



COMUNE DI PIACENZA

**REGOLAMENTO COMUNALE
“DISCIPLINA UNITARIA DEGLI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL
COMUNE DI PIACENZA”**

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale
n. 31 del 27/10/2025

Sommario

CAPO I

PRINCIPI GENERALI

Art.1 - Oggetto del Regolamento	pag.5
--	--------------

CAPO II

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

Art.2 - Requisiti per l'accesso	pag.5
Art.3 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda	pag.5
Art.4 - Aggiornamento annuale della graduatoria a seguito di presentazione di nuove domande o di integrazione delle domande già presenti in graduatoria	pag.6
Art.5 - Condizioni attributive di punteggio per l'assegnazione degli alloggi di ERP	pag. 7
Art.6 - Cause di esclusione della domanda	pag.7
Art.7 - Procedimento di formazione della graduatoria provvisoria e sua pubblicazione	pag.7
Art.8 - Commissione per l'assegnazione degli alloggi di ERP. Composizione e compiti	pag.8
Art.9 - Pubblicazione della Graduatoria definitiva	pag.8
Art.10 - Individuazione degli alloggi	pag.9
Art.11 - Assegnazione degli alloggi	pag.10
Art.12 - Stipula del contratto di locazione	pag.11
Art.13 - Accertamento periodico dei requisiti degli assegnatari	pag.12
Art.14 - Utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per far fronte a particolari situazioni di emergenza abitativa, non convertibili in assegnazioni definitive	pag.12
Art.15 - Concessione provvisoria di alloggi in caso di pubblica calamità	pag.13
Art.16 - Concessione provvisoria di alloggi per assicurare l'accoglienza temporanea di primo e secondo livello ai cittadini italiani e stranieri inseriti in progetti di integrazione e reinserimento sociale (c.d. alloggi sociali)	pag.14
Art.17 - Concessione provvisoria di alloggi a studenti universitari per progetti di Vicinato Solidale	pag.14

CAPO III

AMPLIAMENTO DEL NUCLEO, STABILE CONVIVENZA, SUBENTRO NELLA TITOLARITA' DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, COABITAZIONE E OSPITALITA' TEMPORANEA

Art.18 - Definizione di nucleo familiare avente diritto	pag.15
Art.19 - Ampliamento e variazioni del nucleo familiare dell'assegnatario	pag.15
Art.20 - Stabile convivenza	pag.15
Art.21 - Coabitazione e Ospitalità temporanea	pag.16
Art.22 - Subentro nella titolarità del contratto di locazione	pag.18

CAPO IV

LA MOBILITA' DEI NUCLEI NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art.23 - Finalità	pag.18
Art.24 - Cambio alloggio su richiesta del nucleo assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica	pag.19
Art.25 - Formazione della graduatoria	pag.20
Art.26 - Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario	pag.20
Art.27 - Procedura per il cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario	pag.21
Art.28 - Mobilità d'ufficio	pag.22
Art.29 - Riconsegna dell'alloggio locato a seguito di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario e d'ufficio	pag.24

CAPO V

SPESE IN CAPO AGLI ASSEGNATARI - CANONE DI LOCAZIONE

Art.30 - Principi generali	pag.25
Art.31 - Pagamenti del canone e dei servizi	pag.26
Art.32 - Autorimesse e posti auto	pag.27

CAPO VI

NORME D'USO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

MODALITÀ DI ACCERTAMENTO E DI CONTESTAZIONE DELLE RELATIVE VIOLAZIONI

Art.33 - Disciplina generale	pag.27
Art.34 - Obblighi in capo agli assegnatari	pag.28
Art.35 - Manutenzione a carico di ACER	pag.28
Art.36 - Uso e cura delle parti comuni degli stabili condominiali	pag.29
Art.37 - Uso dei cortili comuni adibiti a parcheggio	pag.30
Art.38 - Ispezioni, controlli e sanzioni - Compiti di Acer Piacenza – Soggetto Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Piacenza	pag.31
Art.39 - Principi e misure delle sanzioni	pag.31
Art.40 - Accertamento della violazione delle regole d'uso	pag.32
Art.41 - Ordinanza ingiunzione	pag.32
Art.42 - Destinazione dei proventi delle sanzioni	pag.33

CAPO VII

ASSEMBLEA DEGLI ASSEGNATARI - FORME DI PARTECIPAZIONE E GESTIONE DEGLI SPAZI COMUNI E DEI SERVIZI ACCESSORI

Art.43 - Assemblea degli assegnatari	pag.33
Art.44 - Autogestione	pag.33
Art.45 - Nomina e compiti dei rappresentanti e partecipazione degli assegnatari	pag.33

CAPO VIII

ANNULLAMENTO E DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

Art.46 - Annullamento e revoca dell'assegnazione di alloggio di ERP	pag.34
Art.47 - Decadenza dalla Assegnazione	pag.35
Art.48 - Decadenza per morosità	pag.36
Art.49 - Sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza	pag.37
Art.50 - Sospensione dell'efficacia del provvedimento di decadenza	pag.37
Art.51 - Revoca del provvedimento di decadenza	pag.38

CAPO IX

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.52 - Disposizioni finali	pag.38
Art.53 - Abrogazione	pag.38
Art.54 - Entrata in vigore	pag.38

ALLEGATO A)

REQUISITI PER L'ACCESSO AGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

pag.39

ALLEGATO B)

TABELLA DEI PUNTEGGI RICONOSCIUTI AI NUCLEI PER L'ACCESSO AGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

pag.42

ALLEGATO C)

TABELLA DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLA DOMANDA DI CAMBIO

ALLOGGIO	pag.50
ALLEGATO D) CRITERI E MODALITÀ PER L'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI DESTINATI ALL'EMERGENZA ABITATIVA	pag.53
ALLEGATO E) CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DOVUTO DAGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	pag.55
ALLEGATO F) OBBLIGHI E DIVIETI, SANZIONI ED ONERI ACCESSORI	pag.63
ALLEGATO G) ELENCO RIMESSE E POSTI AUTO	pag.77

CAPO I PRINCIPI GENERALI

Art.1 - Oggetto del Regolamento

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione, le regole di permanenza, la modalità d'uso, i canoni applicati e le forme di gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito denominati ERP), in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001 n.24 "Disciplina generale dell'Intervento Pubblico nel Settore Abitativo" (di seguito indicata come "Legge") e successive modifiche ed integrazioni e relativi atti attuativi collegati e conseguenti.

CAPO II ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI ERP

Art.2 - Requisiti per l'accesso

1. Possono presentare domanda di assegnazione i nuclei che siano in possesso dei requisiti definiti dall'art. 15 della Legge e riportati nell'Allegato A (parte integrante e sostanziale del presente regolamento).
2. I requisiti devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione e nel corso della locazione (fatto salvo quanto previsto art. 30, comma 1, lettera f) della Legge, in merito al requisito relativo al reddito). I requisiti per l'accesso di natura economico-patrimoniale devono essere riferiti al nucleo familiare richiedente.
3. L'Ufficio competente in materia di politiche abitative (di seguito Ufficio) del Comune verifica la veridicità delle dichiarazioni rese e della documentazione allegata alla domanda.
4. Per verificare il possesso dei requisiti di ordine economico-patrimoniale del nucleo richiedente, si fa riferimento all'attestazione ISEE rilasciata dall'INPS, in corso di validità.

Art.3 - Contenuti e modalità di presentazione della domanda

1. La domanda per ottenere l'assegnazione di un alloggio di ERP deve essere presentata esclusivamente utilizzando il modulo online reso disponibile dall'Amministrazione comunale nel periodo indicato nel Bando finalizzato all'assegnazione degli alloggi.
2. La presentazione della domanda deve essere corredata da marca da bollo.
3. Trattasi di un bando aperto con validità triennale, aggiornato annualmente. La graduatoria definitiva che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
4. Le domande possono essere presentate dal 15 febbraio al 15 aprile dell'anno di pubblicazione del bando.
5. All'aggiornamento annuale si provvede con bando da pubblicarsi nello stesso periodo indicato nel comma 4, secondo le modalità previste nel successivo art. 4.

6. In caso di decesso del richiedente, o negli altri casi in cui il medesimo non faccia più parte del nucleo familiare, su richiesta dei componenti il nucleo familiare indicati nella domanda, è riconosciuto il diritto al subentro nella titolarità della stessa.
7. Qualunque modifica e/o integrazione della domanda può essere fatta valere dal richiedente fino alla data di chiusura del bando.

Art.4 - Aggiornamento annuale della graduatoria a seguito di presentazione di nuove domande o di integrazione delle domande già presenti in graduatoria.

1. La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica è annualmente aggiornata sulla base di Bando Pubblico finalizzato a consentire:
 - a) la presentazione di nuove domande di assegnazione;
 - b) l'aggiornamento delle domande già presenti in graduatoria.

La domanda per una nuova assegnazione e quella di aggiornamento devono essere presentate esclusivamente mediante la compilazione di distinti moduli telematici messi a disposizione online dall'Amministrazione.

2. Può presentare una nuova domanda esclusivamente il nucleo:
 - a) a cui è concesso un alloggio sociale o che abbia in locazione un alloggio finalizzato a fronteggiare l'emergenza abitativa o che comunque si trovi in una situazione abitativa procurata dal Comune e/o dalla rete dei soggetti che collabora con il Comune nell'affrontare la povertà abitativa, a condizione che risulti in regola nei pagamenti dovuti alla data di chiusura del Bando, non abbia a proprio carico contestazioni in ordine al mancato rispetto del progetto assistenziale e delle regole di utilizzo degli alloggi.
 - b) con al suo interno persona con disabilità motoria residente in alloggio con barriere architettoniche;
 - c) monogenitoriale con figli minorenni o maggiorenni fiscalmente a carico. A tal fine, la coabitazione anagrafica del richiedente dovrà essere limitata ai soli figli per i quali si richiede il punteggio, con esclusione di qualsiasi altro soggetto adulto non ricompreso nel nucleo familiare (fatte salve le figure di supporto assistenziale o badanti, la cui presenza sia giustificata da necessità sanitarie certificate e documentate da regolare contratto di lavoro);
 - d) rispetto al quale sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare di un componente per reati di maltrattamenti contro familiari e conviventi, atti persecutori (stalking), violenza sessuale e violenza domestica.
 - e) destinatario di un provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio:
 1. sfratto per finita locazione convalidato
 2. sfratto per morosità convalidato se generato da morosità incolpevole
 3. provvedimento di separazione o divorzio con obbligo di rilascio dell'alloggio
3. Il nucleo familiare già collocato in graduatoria ha facoltà di presentare la domanda di aggiornamento annuale al fine di far valere il riconoscimento di punteggi aggiuntivi o la modifica dei punteggi già attribuiti. Lo stesso è ammesso qualora si sia verificata una variazione della condizione socio - economica, sanitaria o abitativa che comporti un incremento del punteggio finale.

4. La richiesta di variazione di punteggio deve essere attestata mediante la presentazione di idonea documentazione in corso di validità alla data di scadenza del bando annuale.

Art.5 - Condizioni attributive di punteggio per l'assegnazione degli alloggi di ERP.

1. Gli alloggi di ERP sono assegnati sulla base delle condizioni, attributive di punteggio, di seguito elencate:
 - a) Condizioni economiche (riferite alla situazione economica del nucleo familiare del richiedente attestata dall'I.S.E.E., determinato ai sensi del D.P.C.M. n.159/2013 nel testo modificato con D.P.C.M. n. 13/2025);
 - b) Condizioni soggettive (riferite ai componenti il nucleo familiare del richiedente: anziani, invalidi, famiglie monogenitoriali e con affidamenti, nuclei di nuova formazione);
 - c) Condizioni oggettive (riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente: sfratto o separazione, sistemazione precaria, disagio abitativo, inidoneità e improprietà dell'alloggio).
 - d) Condizioni di fragilità (qualora il nucleo familiare presenti contemporaneamente più di una tra le fragilità chiave specificate nell'Allegato B), parte integrante e sostanziale del presente regolamento, è riconosciuto un punteggio aggiuntivo.
2. In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole.

Art.6 - Cause di esclusione della domanda.

1. È esclusa d'ufficio la domanda presentata da nucleo:
 - a) che alleggi alla stessa documenti bianchi o alterati o che apponga alla domanda marche da bollo invalide;
 - b) i cui componenti sono emigrati dal Comune di Piacenza, salvo che l'intestatario della domanda non provi lo svolgimento dell'attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Piacenza;
 - c) composto da una sola persona che risulta deceduta;
 - d) che stia occupando abusivamente o senza titolo un alloggio ERP.
2. È altresì esclusa d'ufficio:
 - a) per dieci anni dalla data in cui l'Amministrazione è rientrata coattivamente nella piena ed esclusiva disponibilità dell'alloggio, la domanda presentata da nucleo che abbia occupato abusivamente o senza titolo alloggio di ERP;
 - b) per cinque anni la domanda del nucleo che non ha occupato l'alloggio locato con iscrizione anagrafica nello stesso di tutti i componenti entro il termine di 45 giorni dalla stipula del contratto di locazione con conseguente adozione del provvedimento di decadenza dalla assegnazione;
 - c) per tre anni la domanda presentata da nucleo, validamente collocato in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica che abbia formalizzato la seconda rinuncia immotivata alla assegnazione o si sia rifiutato, anche non presentandosi, di stipulare il contratto di locazione con Acer Piacenza, soggetto gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Piacenza (di seguito Soggetto Gestore);
 - d) per due anni dalla data di assunzione del provvedimento di decadenza, la domanda di assegnazione presentata dai componenti del nucleo dichiarato decaduto ai sensi dell'art. 30, comma 1, della Legge.

Art.7 - Procedimento di formazione della graduatoria provvisoria e sua pubblicazione

1. L'Ufficio comunale procede all'istruttoria delle domande, verificandone la regolarità, la completezza e all'attribuzione dei relativi punteggi.
2. Entro il 31 maggio di ogni anno, verrà pubblicato:
 - a) l'elenco provvisorio delle domande ammesse con il relativo punteggio, suddivise sulla base dello standard abitativo idoneo per il nucleo richiedente;
 - b) l'elenco provvisorio delle domande escluse con le relative motivazioni.
3. Entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di pubblicazione degli elenchi di cui sopra, gli interessati potranno presentare:
 - a) richiesta di chiarimento in ordine al punteggio attribuito;
 - b) opposizione all'esclusione.
4. Compete alla Commissione di cui al successivo art.8 la verifica in ordine all'attività istruttoria ed all'attribuzione dei punteggi effettuata dall'Ufficio Comunale, l'esame delle opposizioni ai punteggi attribuiti e dei ricorsi depositati contro l'esclusione.

Art.8 - Commissione per l'assegnazione degli alloggi di ERP. Composizione e compiti.

1. È costituita una Commissione, che resta in carica 5 anni, composta da:
 - a) il Dirigente del Servizio competente in materia di politiche abitative, in qualità di coordinatore. Lo stesso individua il suo supplente all'interno dell'Ufficio che lo sostituisce in caso di assenza o impedimento;
 - b) due rappresentanti dell'Ufficio designati dal Dirigente, di cui uno oltre che componente è anche segretario della Commissione, nonché i loro supplenti;
 - c) tre rappresentanti indicati dalle Organizzazioni Sindacali degli inquilini, maggiormente rappresentative a livello provinciale e i loro supplenti.
2. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di quattro componenti, uno dei quali deve essere il coordinatore o il suo sostituto.
3. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del coordinatore.
4. La Commissione:
 - a) decide sui ricorsi entro 30 giorni dalla scadenza del termine per la loro presentazione;
 - b) redige la graduatoria definitiva da approvarsi con Determina del Dirigente competente.
5. La Commissione esprime un parere obbligatorio e vincolante sull'effettiva sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda, nonché sull'attribuzione dei punteggi.

Art.9 - Pubblicazione della Graduatoria definitiva

1. Entro il 31 luglio di ogni anno, la graduatoria definitiva, suddivisa sulla base dello standard abitativo idoneo al nucleo richiedente e l'elenco definitivo delle domande escluse, approvate con determinazione del competente Dirigente, sono pubblicate nella sezione Amministrazione trasparente del sito comunale e all'Albo pretorio online del Comune per trenta giorni consecutivi.

2. La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione e conserva validità sino a quando sarà approvata la graduatoria successiva.
3. A parità di punti, l'ordine in graduatoria è definito tenendo conto dell'ordine crescente dell'ISEE ed in caso di ulteriore parità sarà prima valutata l'anzianità di presenza in graduatoria e poi la residenza continuativa nel Comune di Piacenza.

Art.10 - Individuazione degli alloggi

1. Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono gli alloggi di ERP, così come definiti dalla Legge, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.
2. Il Soggetto Gestore deve condividere la programmazione degli interventi di sistemazione degli alloggi con gli uffici comunali competenti (politiche abitative e patrimonio) e deve comunicare con tempestività la fine dei lavori per rendere gli alloggi immediatamente disponibili per nuove assegnazioni o per la mobilità dei nuclei all'interno degli alloggi di ERP.
3. Nella comunicazione di disponibilità dell'alloggio da inviarsi all'Ufficio comunale, il Soggetto Gestore deve allegare la planimetria dell'alloggio con la specifica in ordine: alla dimensione, ai vani utili, alle caratteristiche strutturali dello stesso con indicazione dell'eventuale presenza di barriere architettoniche. Alla comunicazione deve inoltre essere allegata riproduzione fotografica dell'interno dell'alloggio.
4. La superficie degli alloggi da assegnare è calcolata in mq utili con una tolleranza in più o in meno del 5% dell'unità ad uso abitativo, esclusi balconi e terrazze o altri accessori.
5. Per i nuclei familiari composti anche da persone con disabilità o patologie gravi accertate e certificate dal Servizio Sanitario specialistico, può essere applicata una ulteriore deroga agli standard previsti, sulla base di specifica attestazione della competente struttura sanitaria, che evidenzia particolari esigenze abitative correlate alla patologia.
6. Gli alloggi sono così classificati:
 - a) mini alloggi: unità abitativa con una stanza da letto da mq. 28,00 a mq. 48,00, da destinarsi a nuclei composti da una persona;
 - b) alloggi piccoli con una stanza da letto: da mq. 48,01 a mq. 63,01 da destinarsi a nuclei familiari composti da due persone;
 - c) alloggi piccoli con due stanze da letto: da mq. 48,01 a mq. 60,00, da destinarsi a nuclei familiari composti da due persone. I suddetti alloggi sono ritenuti idonei a rispondere all'esigenza di nuclei così composti:
 1. genitore con figlio/a di età superiore ad anni 10;
 2. nonno/nonna con nipote di età superiore ad anni 10;
 3. fratello e sorella;
 4. suocero/a con nuora/genero;
 5. cognati/e;
 6. assegnatario con necessità di ospitare un assistente familiare o collaboratore domestico in assistenza continuativa.Per tale tipologia di alloggi non è possibile applicare la deroga del 5%.
 - d) alloggi medi - due stanze da letto: da mq. 60,01 a mq. 70,00 da destinarsi a nuclei familiari composti da tre persone;

- e) alloggi grandi – due o più stanze da letto:
 - 1. da mq. 70,01 fino a mq. 90,00 per nuclei composti da 4/5 persone;
 - 2. da mq 90,01 e oltre per nuclei composti da 6 persone e oltre.
- 7. Le autorimesse e i posti auto esclusivi di proprietà dell'Amministrazione comunale non sono oggetto di assegnazione ma di autonomo contratto di affitto da stipularsi con il Soggetto Gestore.

Art 11 - Assegnazione degli alloggi

1. Anche durante il periodo annuale nel corso del quale si procede all'aggiornamento della graduatoria (dal 15 febbraio al 31 luglio), il Soggetto Gestore deve comunicare gli alloggi disponibili per consentire all'Ufficio comunale di provvedere alla assegnazione.
2. Prima di procedere all'assegnazione degli alloggi, l'Ufficio verifica, in capo al nucleo richiedente, la permanenza dei requisiti.
3. Ai nuclei richiedenti al cui interno vi siano componenti con grave limitazione della capacità di deambulare, saranno proposti alloggi privi di barriere architettoniche, se disponibili. Qualora non siano disponibili alloggi privi di barriere architettoniche, sarà comunque data al nucleo la possibilità di visionare gli alloggi disponibili dello standard idoneo alla composizione del nucleo familiare.
4. Qualora siano disponibili più alloggi della stessa tipologia, è data la possibilità di scelta al richiedente. Qualora un unico alloggio sia disponibile, si propone solo quello.
5. Al nucleo è consentito di visionare l'alloggio o gli alloggi proposti in numero non superiore a tre tra quelli disponibili. La scelta degli alloggi da visionare per consentire la decisione su quale accettare, si effettua presso l'Ufficio comunale, sulla base della planimetria, dei dati descrittivi dell'alloggio e della riproduzione fotografica dell'interno prodotta dal Soggetto Gestore.
6. Qualora in sede di assegnazione la composizione del nucleo risulti modificata per accrescimento o per decrescimento, e tale variazione non abbia generato la riduzione del punteggio assegnato, si procede come segue:
 - a) in caso di accrescimento: si propone, se disponibile, un alloggio il cui standard dimensionale risponda alla reale composizione del nucleo. Qualora non sia disponibile un alloggio di standard adeguato, il nucleo può accettare la proposta disponibile o mantenere la propria posizione in graduatoria in attesa di una successiva proposta conforme.
 - b) in caso di decrescimento: è obbligatoria l'assegnazione di un alloggio il cui standard dimensionale risponda alla reale e ridotta composizione del nucleo. Il nucleo sarà convocato solo in presenza di alloggi di standard idoneo.
7. Dell'accettazione o della rinuncia con relativa motivazione, viene redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dal richiedente o suo delegato. Il rifiuto a sottoscrivere il verbale equivale a rinuncia immotivata.
8. Il rifiuto si intende motivato quando sia determinato:
 - a) dall'esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato condominiale se nel nucleo familiare sia presente persona inabile, disabile o di età superiore a 70 anni;

- b) dalla comprovata necessità di vicinanza ai luoghi di assistenza e cura, ai familiari o comunque ad una rete amicale e/o di sostegno in caso di gravi malattie debitamente certificate;
- c) da intervenute modifiche nella composizione del nucleo.

Il rifiuto si intende motivato anche quando sia accompagnato da relazione del competente Servizio Sociale per le situazioni per le quali è attivo un progetto di aiuto da parte del Servizio medesimo, o nel caso sia emesso provvedimento dell'Autorità giudiziaria dai quali emerga l'impossibilità per il nucleo di risiedere nell'alloggio proposto.

- 9. Nel caso di primo rifiuto immotivato alla proposta abitativa, il nucleo non sarà più convocato dall'Ufficio sino alla pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, purché risulti validamente collocato.
- 10. Nel caso di secondo rifiuto, senza giustificato motivo, il nucleo decade dalla graduatoria e, nei tre anni seguenti, non potrà presentare nuova domanda di assegnazione.
- 11. Con il provvedimento di assegnazione la domanda decade automaticamente dalla graduatoria.

Art.12 - Stipula del contratto di locazione

- 1. Effettuata l'assegnazione con sottoscrizione del verbale di accettazione dell'alloggio, l'assegnatario è convocato con PEC o lettera raccomandata dal Soggetto Gestore per la firma del contratto di locazione e contestuale consegna delle chiavi.
- 2. Qualora il nucleo assegnatario, senza giustificato motivo, non si presenti nella data prevista per la stipula del contratto, o, presentatosi, si rifiuti di stipulare il contratto di locazione, il Soggetto Gestore ne dà comunicazione all'Ufficio comunale ed il Dirigente procede alla revoca del provvedimento di assegnazione.
- 3. Il nucleo nei cui confronti è disposta la revoca dell'assegnazione, non può presentare nei 3 anni successivi domanda di assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.
- 4. Il contratto di locazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 25, comma 7, della Legge, deve prevedere che la mancata iscrizione anagrafica e conseguente stabile occupazione dell'alloggio, da parte di tutti i componenti il nucleo assegnatario, entro 45 giorni dalla stipula del contratto, determina la decadenza dall'assegnazione con conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, salvo proroga da concedersi da parte dell'Amministrazione comunale sulla base di istanza motivata da presentarsi nei 30 giorni successivi alla consegna delle chiavi.
- 5. La concessione della proroga non libera l'assegnatario - in possesso delle chiavi - dall'obbligo del pagamento del canone e dei servizi accessori.
- 6. A norma dell'art.26 della Legge, il contratto, ha durata di tre anni e alla scadenza è prorogato tacitamente per analoghi periodi, fatto salvo quanto disposto in materia di subentro e di decadenza dall'assegnazione.
- 7. In casi eccezionali, tempestivamente comunicati dal Soggetto Gestore all'Ufficio, la consegna delle chiavi può dallo stesso essere posticipata rispetto alla stipula del contratto di locazione,

entro un termine non superiore a 30 giorni. In tali eccezionali casi non può essere imputato al conduttore il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

Art.13 - Accertamento periodico dei requisiti degli assegnatari.

1. È dovere dei nuclei a cui è stato locato immobile di edilizia residenziale pubblica presentare entro il termine del 31 maggio di ogni anno l'ISEE indispensabile per consentire al Soggetto Gestore di verificare annualmente la situazione reddituale, accertare la permanenza dei requisiti economico/patrimoniali per permanere negli alloggi e conseguentemente determinare il canone di locazione dovuto dal nucleo che decorrerà dal successivo mese di ottobre.
2. L'Ufficio comunale può in qualsiasi momento verificare il possesso dei requisiti per la permanenza negli alloggi ERP.
3. La situazione reddituale e patrimoniale è accertata dal Soggetto Gestore con cadenza annuale, anche mediante acquisizione d'ufficio di ogni utile documentazione.
4. Nel caso in cui sia necessario acquisire dall'assegnatario specifica documentazione e lo stesso non la produca, la produca solo in parte o depositi documenti inattendibili, il soggetto gestore ne dà comunicazione all'Ufficio per l'avvio del procedimento di decadenza.
5. L'assegnatario che abbia subito una riduzione del reddito può chiedere al Soggetto Gestore la rideterminazione del canone di locazione.

Art.14 - Utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica per far fronte a particolari situazioni di emergenza abitativa, non convertibili in assegnazioni definitive.

1. Per rispondere a situazioni di particolare emergenza abitativa l'Amministrazione comunale può utilizzare alcuni alloggi di ERP per locazioni provvisorie annuali, prorogabili due volte per un ulteriore anno ma non convertibili in assegnazioni definitive.
2. A tal fine la Giunta comunale, su proposta del Dirigente competente in materia di politiche abitative, sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative sul territorio provinciale, riserva, con proprio provvedimento, una quota di alloggi ERP destinandoli ad alloggi finalizzati a far fronte a particolari situazioni di emergenza abitativa.
3. Possono accedere agli alloggi destinati all'emergenza abitativa nuclei in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regione Emilia Romagna n. 24/2001 e specificati nell'Allegato A) del presente Regolamento, che non sono in grado di reperire autonomamente una soluzione abitativa e/o risultino in grave difficoltà economica con un livello di reddito non migliorabile nel breve periodo, seguiti dal competente Servizio Sociale sulla base di un progetto socio – assistenziale condiviso con il nucleo.
4. I criteri e le modalità per l'individuazione dei nuclei con cui stipulare il contratto transitorio di locazione sono specificati nell'Allegato D), parte integrante del presente Regolamento.
5. Gli alloggi vengono consegnati, nel rispetto delle norme del presente Regolamento, ai nuclei dal Soggetto Gestore che provvede altresì alla stipula del relativo contratto di locazione transitoria.

6. Il rinnovo contrattuale è subordinato al regolare pagamento da parte del nucleo del canone di locazione dovuto e delle spese accessorie nonché al rispetto da parte dello stesso delle norme d'uso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
7. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo familiare seguito dal competente Servizio Sociale e non sono consentite la coabitazione, la stabile convivenza, l'ospitalità di persone estranee al nucleo, né ampliamenti del nucleo se non generati da matrimonio, unione civile e sopravvenienza di figli.
8. Nel caso in cui in sede di verifiche effettuate dagli agenti accertatori del Soggetto Gestore o dagli agenti della Polizia Locale si accerti la reiterata presenza all'interno degli alloggi di persone estranee al nucleo, si disporrà la decadenza con risoluzione del contratto di locazione.
9. Al termine di durata del contratto di locazione, il nucleo familiare dovrà riconsegnare l'alloggio ed il Soggetto Gestore provvederà ai sensi dell'art.30, comma 9, alle verifiche in ordine alle condizioni dello stesso e, se necessario, a contestare i danni arrecati all'alloggio imputandone i costi al nucleo.
10. Se al termine di durata del contratto il nucleo non provveda a rilasciare l'alloggio, il Soggetto Gestore procederà giudizialmente per consentire all'Amministrazione comunale di rientrare nella piena ed esclusiva disponibilità dell'alloggio. Le relative spese saranno imputate al nucleo che, nei due anni successivi dalla data di convalida del provvedimento di rilascio e purché non risulti moroso nel pagamento di quanto dovuto rispetto alla locazione transitoria, non potrà formalizzare domanda per l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

Art.15 - Concessione provvisoria di alloggi in caso di pubblica calamità.

1. A seguito di deliberazione dello stato d'emergenza, possono essere assegnati alloggi di ERP in regime di concessione amministrativa per il periodo massimo di mesi 36 (trentasei) a nuclei residenti nel territorio del Comune di Piacenza, destinatari di ordinanza sindacale di inagibilità della propria abitazione, anche in deroga agli standard abitativi ed ai requisiti per le assegnazioni previste nel presente Regolamento.
2. Gli alloggi da utilizzare saranno quelli resi disponibili dal Soggetto Gestore.
3. Gli alloggi sono destinati strettamente all'uso del nucleo familiare. Non è consentita la coabitazione, la stabile convivenza e l'ospitalità di persone estranee al nucleo né ampliamenti del nucleo se non generati da matrimonio, unione civile e sopravvenienza di figli.
4. La concessione amministrativa cessa anticipatamente trascorsi 30 (trenta) giorni dal recupero dell'agibilità dell'abitazione originaria; se entro tale termine il nucleo non provvede alla riconsegna dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica, l'Amministrazione comunale avvia le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.
5. Allo scadere della concessione di cui al comma 1, nel caso in cui si verifichi che non è stata ripristinata l'agibilità dell'abitazione originaria, il Dirigente può rinnovare la concessione per il periodo massimo di un anno; successivamente a tale scadenza vengono avviate le procedure di rilascio coattivo dell'alloggio.
6. La concessione dell'alloggio per far fronte a situazioni di calamità naturali non dà diritto all'assegnazione definitiva di un alloggio di ERP.

Art.16 - Concessione provvisoria di alloggi per assicurare l'accoglienza temporanea di primo e secondo livello ai cittadini italiani e stranieri inseriti in progetti di integrazione e reinserimento sociale (c.d. alloggi sociali)

1. Possono essere assegnati alloggi di ERP in regime di concessione amministrativa per il periodo massimo di mesi 24 (ventiquattro) per interventi di contrasto alla povertà e di esclusione sociale.
2. A tal fine la Giunta comunale, su proposta del Dirigente competente in materia di politiche abitative, sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello provinciale, può riservare temporaneamente, con proprio provvedimento, una quota di alloggi ERP ad alloggi sociali.
3. I criteri e le modalità per l'individuazione dei nuclei a cui concedere temporaneamente gli alloggi sono approvati con Delibera di Giunta comunale.
4. Gli alloggi, destinati a situazioni seguite dal competente Servizio Sociale, devono essere utilizzati esclusivamente dal nucleo familiare, o dai nuclei che, in relazione ai progetti di aiuto in corso, sono chiamati a condividere il medesimo alloggio e non sono consentite, la stabile convivenza e l'ospitalità di persone estranee al nucleo né ampliamenti del nucleo fatta eccezione per l'eventuale sopravvenienza di figli.
5. Nel caso in cui in sede di verifiche effettuate dagli agenti accertatori del Soggetto Gestore e confermate da sopralluogo effettuato dagli agenti della Polizia Locale, si accerti la reiterata presenza all'interno dell'alloggio di persone estranee al nucleo, saranno avviate le procedure per il rilascio coattivo dell'alloggio.
6. Se entro il termine indicato nel comma 1, il nucleo non provvede alla riconsegna, vengono avviate le procedure per il rilascio coattivo dell'alloggio.

Art.17 - Concessione provvisoria di alloggi a studenti universitari per progetti di Vicinato Solidale

1. L'Amministrazione comunale può utilizzare alcuni alloggi di ERP per concessione di posti letto a studenti degli atenei piacentini che accettino di partecipare a progetti formativo – sociali da definirsi da parte del Dirigente competente e finalizzati ad assicurare:
 - a) la compagnia a beneficio di persone anziane e sole (ma autosufficienti) o presso diverse Case di residenza per anziani della città in appoggio al personale delle stesse;
 - b) la collaborazione con i volontari della "Mensa della Fraternità" della Caritas diocesana di Piacenza-Bobbio.
2. I criteri e le modalità per l'individuazione degli studenti a cui concedere temporaneamente gli alloggi sono approvati con Delibera di Giunta comunale.

3. Non è consentita l'ospitalità di persone estranee rispetto agli studenti individuati.

CAPO III

AMPLIAMENTO DEL NUCLEO, STABILE CONVIVENZA, SUBENTRO NELLA TITOLARITA' DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE, COABITAZIONE E OSPITALITA' TEMPORANEA

Art.18 - Definizione di nucleo familiare avente diritto

Per nucleo familiare avente diritto si intende l'insieme delle persone a favore delle quali è stata disposta l'assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica ai sensi dell'art.24, commi 3, 4 e 5 della L.R. 24/2001, nonché di quelle entrate successivamente a far parte del nucleo per ampliamento del nucleo assegnatario originario ai sensi dell'art.27, comma 1, della Legge.

Art 19 - Ampliamento e variazioni del nucleo familiare dell'assegnatario

1. Il nucleo assegnatario si intende modificato per ampliamento quando nuovi soggetti ne entrino a far parte, iscrivendo la propria residenza anagrafica nell'alloggio, per i motivi di seguito specificati:
 - a) matrimonio, convivenza, unione civile a norma della L. 76/2016 e successive modifiche e integrazioni e relativi decreti attuativi;
 - b) nascita;
 - c) ricongiungimento del coniuge e dei figli;
 - d) adozione e affidamento stabilito con provvedimento giudiziario;
 - e) accoglienza nell'abitazione di ascendenti e affini in linea ascendente, purché ultrasessantacinquenni o con grado di invalidità accertata pari o superiore al 67%.
2. È dovere del nucleo assegnatario comunicare al Soggetto Gestore, nei 30 giorni successivi l'iscrizione anagrafica, l'intervenuta variazione, producendo la nuova attestazione ISEE per consentire il ricalcolo del canone dovuto che decorrerà dal mese successivo alla iscrizione anagrafica, con il conseguente recupero in aumento o in diminuzione del canone dovuto.
3. Nel caso di mancata comunicazione, dallo scadere del 30° giorno e sino a quando il nucleo non avrà provveduto a produrre la documentazione dovuta, sarà applicato nei confronti dello stesso il canone oggettivo dovuto maggiorato del 20%, oltre alla sanzione amministrativa stabilita nel punto B.6 dell'Allegato F), parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

Art.20 - Stabile convivenza

1. La richiesta di avvio di stabile convivenza, ammessa se instaurata more uxorio o se finalizzata alla reciproca assistenza materiale e morale, deve essere formalizzata all'Ufficio comunale dal titolare del contratto di locazione, dal suo tutore legale o da persona espressamente delegata

mediante compilazione del modulo reso disponibile sul portale dall'Amministrazione comunale o mediante consegna manuale all'Ufficio.

2. La stabile convivenza non può essere chiesta nel caso in cui:
 - a) il nucleo abbia sottoscritto il contratto di locazione da meno di 24 mesi salvo gravi e documentati motivi da valutarsi di volta in volta dal Dirigente;
 - b) l'assegnatario risulti moroso nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi condominiali goduti;
 - c) nei confronti dell'assegnatario sia stato emesso il provvedimento di decadenza;
 - d) l'alloggio non sia di dimensioni idonee ad ospitare, secondo gli standard previsti dall'art.10, comma 6, ulteriori persone rispetto a quelle già componenti del nucleo;
 - e) l'alloggio non rispetti i requisiti previsti dal D.M. 5 luglio 1975 e ss.mm.ii. in relazione al numero di vani letto e di servizi igienici di cui è dotato.
3. Per il tramite degli Agenti Accertatori del Soggetto Gestore e della Polizia Locale, il Comune verifica la continuità e stabilità della convivenza.
4. La verifica con esito negativo della stabilità e continuità della convivenza comporta l'avvio del procedimento finalizzato alla cancellazione anagrafica della persona a favore della quale è stata formalizzata richiesta di stabile convivenza.
5. Decorsi quattro anni dall'avvio della convivenza, se non si verificano fatti ostativi di cui al capoverso precedente, la persona entra a far parte del nucleo assegnatario.

Art.21 - Coabitazione e Ospitalità temporanea.

1. Sono ammesse la coabitazione e l'ospitalità temporanea di persone estranee al nucleo familiare assegnatario. L'ospitalità temporanea deve essere comunicata all'Ufficio competente in materia di politiche abitative.
2. Non sono ammesse all'interno degli alloggi di edilizia residenziale pubblica occupazioni continuative. Le stesse si configurano come cessione parziale di alloggio e quindi come violazione gravissima del presente Regolamento con conseguente avvio del procedimento di decadenza con risoluzione di diritto del contratto. Al nucleo sarà inoltre applicata la sanzione amministrativa prevista dal punto B.2 dell'Allegato F), parte integrante e sostanziale del presente Regolamento
3. Non è consentito al conduttore concedere ospitalità, dietro corrispettivo, anche per brevi periodi. L'accertata violazione della presente norma determinerà l'avvio del procedimento di decadenza con risoluzione di diritto del contratto. Al nucleo sarà inoltre applicata la sanzione amministrativa prevista dal punto B.2, dell'Allegato F).
4. Si configura la coabitazione in alloggio ERP, nel caso in cui un assistente familiare o collaboratore domestico, chiedi l'iscrizione anagrafica in alloggio di edilizia residenziale pubblica, per assistenza a persone non autosufficienti, qualora sia assunta con regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna. Tale fattispecie è consentita al fine di assicurare le dovute cure ad uno o più componenti il nucleo assegnatario che versano in condizione di

certificata invalidità, non autosufficienza o disabilità con necessità di assistenza continuativa.

5. Il/La coabitante non fa parte del nucleo avente diritto, pertanto non acquisisce il diritto al subentro nella assegnazione in caso di decesso o di rinuncia dell'alloggio da parte dell'assegnatario. Nei suoi confronti inoltre, non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio.
6. L'ospitalità temporanea si configura quando l'assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica intenda ospitare temporaneamente delle persone presso l'abitazione. La stessa è ammessa per un periodo massimo di 90 giorni, previa autorizzazione del Comune. In ogni caso, l'assegnatario deve formalizzare comunicazione scritta al Comune prima dell'avvio di ogni forma di ospitalità anche breve, utilizzando l'apposito modulo. L'ospitalità temporanea non comporta ampliamento del nucleo familiare avente diritto né costituisce diritto al subentro nell'assegnazione dell'alloggio.
7. Il Dirigente potrà autorizzare l'ospitalità temporanea per periodi ulteriori rispetto a quanto indicato nel comma 6, solo per gravi e documentate problematiche socio-sanitarie, nonché per motivi di studio e di lavoro. Per poter ottenere l'autorizzazione alla proroga dell'ospitalità per motivi di studio e lavoro, occorre che lo studente/lavoratore risieda in altro Comune.
8. L'Ufficio comunale può comunicare il diniego all'ospitalità, nei casi in cui:
 - a) le dimensioni dell'alloggio non siano adeguate alla nuova composizione del nucleo, nel rispetto degli standard abitativi previsti dall'art. 10, comma 6, del presente Regolamento. Il Dirigente potrà autorizzare una deroga a tali standard abitativi in caso di gravi e documentate situazioni socio-sanitarie, di disabilità o per accoglienza nell'abitazione di ascendenti ultrasessantacinquenni con grado di invalidità accertata pari o superiore al 67%;
 - b) sia stata contestata al nucleo assegnatario nell'ultimo anno la violazione delle norme che disciplinano l'uso degli alloggi che rientrano per la tipologia contestata nel livello grave, molto grave o gravissimo come da definizione contenuta nell'Allegato F) al presente Regolamento;
 - c) qualora il nucleo sia causa di reiterata conflittualità sociale e condominiale, accertata e documentata dal mediatore sociale del Soggetto Gestore;
 - d) qualora il nucleo sia inadempiente nel pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.
9. L'Ufficio comunale comunica al Soggetto Gestore l'autorizzazione all'ospitalità temporanea ed il periodo per il quale è stata concessa oppure il diniego alla richiesta.
10. Nel caso in cui, a seguito di controlli prolungati, comunque non inferiori a tre mesi, si accerti che l'assegnatario di un alloggio di ERP. ospita persone estranee al nucleo assegnatario senza averne dato comunicazione al Comune, si applica la sanzione amministrativa prevista dal punto B.2, dell'Allegato F), e in caso di accertate, reiterate mancate comunicazioni, si applica quanto disposto in ordine al cumulo di contestazioni di cui all'art.39.
11. Gli ospiti sono tenuti al rispetto delle norme relative all'uso degli alloggi e a concorrere con il nucleo nel pagamento delle quote dovute per i servizi condominiali goduti.

12. Nel caso in cui in sede di verifiche sugli alloggi l'Agente Accertatore del Soggetto Gestore accerti che la/le persone ospitata/e o in coabitazione non rispettino le norme previste nel presente regolamento, ne darà comunicazione all'Ufficio comunale competente che procederà alla revoca dell'ospitalità e all'applicazione delle sanzioni previste dal presente regolamento a carico del nucleo familiare assegnatario dell'alloggio.
13. In nessun caso l'ospitalità temporanea modifica la composizione del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro.

Art.22 - Subentro nella titolarità del contratto di locazione

1. I componenti del nucleo originario, purché stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di decesso, di cambio di residenza dell'assegnatario, ovvero nei casi di separazione, di divorzio o di allontanamento giudizialmente disposto dall'alloggio o di decadenza prevista dall'art.30, comma 6 bis della Legge, purché siano in possesso di tutti i requisiti per la permanenza previsti dalla normativa regionale in materia.
2. Hanno altresì diritto al subentro coloro che siano venuti a fare parte del nucleo familiare per ampliamento dello stesso.
3. La persona stabilmente convivente potrà subentrare, anche se non sono decorsi i quattro anni di stabile e continuativa convivenza, nella titolarità del contratto di locazione, solo in presenza di situazione di bisogno accertato e documentato con relazione del Servizio Sociale di riferimento.
4. Il subentro nella titolarità del contratto di locazione, non dà diritto a permanere nello stesso alloggio originariamente assegnato. Al nucleo avente diritto, se nella disponibilità dell'Ufficio, sarà assegnato un alloggio adeguato alla reale composizione dello stesso, nel rispetto degli standard abitativi previsti dall'art. 10, comma 6, del presente regolamento.
5. Se il subentro nella titolarità del contratto di locazione è concesso nello stesso alloggio originariamente assegnato, ACER procederà alla voltura del contratto di locazione che manterrà la sua naturale scadenza.
6. In caso di cessazione di unione civile o della convivenza di fatto, il contratto di locazione continuerà a produrre i suoi effetti nei confronti dell'originario sottoscrittore salvo che con dichiarazione congiunta degli interessati da rendersi in forma pubblica, sia formalizzata la volontà di modificare l'intestatario del rapporto contrattuale oppure salvo che l'Autorità giudiziaria si sia pronunciata in ordine al componente del nucleo a cui riconoscere il diritto alla casa.

CAPO IV

LA MOBILITA' DEI NUCLEI NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Art.23 - Finalità

1. La mobilità negli alloggi di ERP deve essere funzionale ad un utilizzo più razionale del patrimonio abitativo pubblico e per migliorare le condizioni di vita degli assegnatari in rapporto alla mutata composizione del nucleo, alla modifica delle condizioni sociali e di salute rispetto al momento dell'originaria assegnazione.
2. La presentazione della domanda di cambio alloggio su richiesta è consentita solo agli assegnatari di alloggi di ERP, con esclusione dei soggetti collocati negli alloggi sociali e dei nuclei che hanno in locazione temporanea alloggi di ERP finalizzati a far fronte all'emergenza abitativa.
3. Gli alloggi da utilizzare per la mobilità sono gli alloggi di ERP, così come definiti dalla Legge, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari. Il numero e la tipologia abitativa degli alloggi da destinare alla mobilità su richiesta dell'assegnatario è individuato tenendo conto prioritariamente delle necessità connesse all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
4. Con provvedimento del Dirigente comunale competente in materia di politiche abitative viene definito per ciascuna annualità il numero di alloggi da destinare alla mobilità su richiesta degli assegnatari. Lo stesso non potrà essere superiore al 20% del numero di alloggi assegnati nell'annualità precedente.
5. Nel rispetto di quanto previsto dall'art. 28 della Legge la mobilità avviene su richiesta del nucleo assegnatario o è disposta d'ufficio.

Art.24 - Cambio alloggio su richiesta del nucleo assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica

1. La domanda per ottenere la mobilità negli alloggi di ERP deve essere presentata dall'intestatario del contratto di locazione, esclusivamente utilizzando il modulo online reso disponibile dall'Amministrazione comunale dal 15 febbraio al 15 aprile dell'anno di pubblicazione del bando per la mobilità su richiesta degli assegnatari.
2. La stessa deve essere corredata da marca da bollo.
3. Trattasi di un bando aperto con validità triennale, aggiornato annualmente. La graduatoria definitiva che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
4. Le domande possono essere presentate dai nuclei che:
 - a) risiedono da almeno 24 mesi nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica di prima assegnazione;
 - b) risiedono da almeno 5 anni nell'alloggio di edilizia residenziale pubblica locato a seguito di mobilità su richiesta o d'ufficio;
 - c) non siano sottoposti a provvedimento di decadenza dall'assegnazione;
 - d) al momento di presentazione della domanda non risultino morosi nel pagamento del canone di locazione (per accertare la regolarità dei pagamenti si farà riferimento alla data del 31 gennaio sia nell'anno di presentazione della domanda che in quelli di permanenza in graduatoria) e delle spese condominiali dovute (per garantire parità di trattamento per tutti gli assegnatari la verifica del corretto pagamento delle spese condominiali farà riferimento

- ai dati inerenti l'annualità precedente rispetto a quella di presentazione della domanda di cambio alloggio);
- e) siano in possesso dei requisiti per la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
 - f) nei due anni precedenti la presentazione della domanda non abbiano ricevuto sanzioni conseguenti alla accertata violazione delle norme che disciplinano l'uso degli alloggi e delle parti comuni degli edifici.
5. Le domande dovranno riguardare soltanto i componenti del nucleo familiare avente diritto, con esclusione di persone ospitate temporaneamente o per le quali, pur essendo stata autorizzata la stabile convivenza, non siano ancora trascorsi i 4 anni di residenza continuativa della persona nell'alloggio.
6. All'aggiornamento annuale si provvede con bando da pubblicarsi nello stesso periodo indicato nel comma 1, per consentire la presentazione di nuova domanda di mobilità o l'aggiornamento di quella già presente in graduatoria, esclusivamente a:
- a) nuclei che a seguito di ampliamento abbiano modificato la propria composizione e l'alloggio locato non risulti idoneo (secondo le caratteristiche indicate nell'art. 10, comma 6, del presente Regolamento e del D.M. 5 luglio 1975 e ss.mm) in relazione al numero di vani letto e di servizi igienici di cui è dotato a rispondere alle esigenze abitative dello stesso;
 - b) nucleo monogenitoriale con minori o maggiorenni a carico;
 - c) ai nuclei, già in graduatoria, che abbiano interesse a far valere una condizione più favorevole.
7. Nel rispetto della percentuale di cui al comma 4 dell'art. 23, si procederà all'individuazione di alloggi che meglio rispondono alle esigenze dei nuclei in graduatoria.

Art.25 - Formazione della graduatoria

1. L'Ufficio verifica i requisiti per l'ammissione e la documentazione prodotta al fine di procedere all'attribuzione del punteggio determinato sulla base dei criteri attributivi di punteggio individuati nell'Allegato C) parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.
2. Viene conseguentemente inviata al nucleo richiedente, comunicazione di ammissione con precisato il punteggio attribuito o di esclusione con specificata la relativa motivazione.
3. Contro il punteggio attribuito e/o l'esclusione dalla graduatoria l'interessato può proporre ricorso, entro il termine di 10 giorni dalla comunicazione.
4. Sul ricorso, si pronuncia la Commissione individuata al successivo art. 26.
5. Tra i concorrenti a parità di punteggio, la posizione in graduatoria è determinata:
 - a) dall'anzianità in graduatoria;
 - b) in caso di ulteriore parità è determinata dall'anzianità anagrafica del richiedente;
 - c) in caso di ulteriore parità viene effettuato un sorteggio da parte della Commissione.
6. La graduatoria, approvata con determinazione del competente Dirigente, sentito il parere obbligatorio e vincolante della Commissione, è pubblicata entro il 30 giugno sul sito del Comune di Piacenza - Amministrazione trasparente e all'Albo pretorio del Comune per trenta

giorni consecutivi. La stessa è efficace dal giorno della sua pubblicazione e conserva validità sino a quando sarà approvata la graduatoria successiva.

Art.26 - Commissione per la valutazione delle domande di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario

1. Le domande presentate sono esaminate da un'apposita Commissione, nominata con determinazione del Dirigente, composta da:
 - a) il Dirigente/responsabile in qualità di Coordinatore della Commissione;
 - b) un rappresentante dei Servizi Sociali;
 - c) un rappresentante di Acer Piacenza;
 - d) un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini, maggiormente rappresentative a livello provinciale.

Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente dell'Ufficio.

2. La Commissione dura in carica cinque anni.
3. Per ogni componente della Commissione è nominato un supplente designato contestualmente al componente effettivo.
4. La Commissione è validamente costituita quando sono presenti almeno tre componenti, uno dei quali abbia funzione di Coordinatore. In caso di parità di voti, quello del Coordinatore vale doppio.
5. La Commissione esprime un parere obbligatorio e vincolante sull'effettiva sussistenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda, nonché sull'attribuzione dei punteggi.

Art.27 - Procedura per il cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario

1. I cambi alloggio sono effettuati secondo l'ordine della graduatoria e sulla base della tipologia degli alloggi resi disponibili. Non saranno convocati utenti che sono in graduatoria a punti zero.
2. Le soluzioni abitative proposte dall'Ufficio dovranno essere idonee ad eliminare una o più condizioni che hanno determinato la richiesta di cambio alloggio.
3. Ai nuclei richiedenti al cui interno vi siano componenti con grave limitazione della capacità di deambulare, saranno proposti alloggi privi di barriere architettoniche. Qualora non siano disponibili alloggi privi di barriere architettoniche, dello standard abitativo idoneo al nucleo richiedente, non sarà possibile procedere all'assegnazione.
4. Qualora siano disponibili più alloggi della stessa tipologia, è data la possibilità di scelta al richiedente.
5. Al nucleo è consentito di visionare l'alloggio o gli alloggi proposti in numero non superiore a tre tra quelli disponibili. La scelta degli alloggi da visionare per consentire la decisione su quale accettare, si effettua presso l'Ufficio comunale, sulla base della planimetria, dei dati descrittivi dell'alloggio e della riproduzione fotografica dell'interno prodotta dal Soggetto Gestore.
6. Qualora in sede di assegnazione la composizione del nucleo risulti modificata per accrescimento

o per decrescimento, si può procedere all'assegnazione dell'alloggio idoneo alla nuova composizione del nucleo solo se disponibile. In alternativa, la domanda rimane in graduatoria e il nucleo sarà convocato in caso di successiva disponibilità di alloggi idonei.

7. Le indicazioni di zona, relative all'attribuzione dei punteggi riferite alle condizioni personali di cui ai punti A.4), A.5), A.6) dell'Allegato C), parte integrante e sostanziale del presente Regolamento, sono ritenute vincolanti e gli interessati vengono convocati solo in caso di disponibilità di alloggi nella zona indicata.
8. Dell'accettazione o della rinuncia dell'alloggio proposto e delle relative motivazioni è redatto apposito verbale che dovrà essere sottoscritto dall'interessato o dal suo delegato.
9. La mancata presentazione alla convocazione per il cambio alloggio, senza giustificato motivo, ovvero il rifiuto a valutare le proposte individuate come idonee nonché, il rifiuto a sottoscrivere il verbale, equivalgono a rinuncia immotivata e determinano la cancellazione della domanda dalla graduatoria e l'impossibilità per il nucleo di ripresentare domanda di cambio alloggio su richiesta per tutti gli aggiornamenti del Bando triennale.
10. La mancata accettazione si intende motivata quando sia determinata da:
 - a) condizioni socio-sanitarie del richiedente o di un componente il nucleo, che siano modificate (in senso peggiorativo) nel periodo successivo alla presentazione della domanda o alla pubblicazione della graduatoria, debitamente certificate dal competente Servizio Sanitario Specialistico;
 - b) modificazione del nucleo non prevedibile al momento della presentazione della domanda o della pubblicazione della graduatoria.
11. Con determina del Dirigente comunale competente in materia di politiche abitative, viene disposta l'assegnazione per mobilità dell'alloggio individuato e il nucleo interessato decade automaticamente dalla graduatoria.
12. Effettuata l'assegnazione con sottoscrizione del verbale di accettazione dell'alloggio, l'assegnatario, è convocato con PEC o lettera raccomandata dal Soggetto Gestore per la firma del contratto di locazione e contestuale consegna delle chiavi.
13. Qualora il nucleo assegnatario, senza giustificato motivo, non si presenti nella data prevista per la stipula del contratto, o, presentatosi, si rifiuti di stipulare il contratto di locazione, il Soggetto Gestore ne dà comunicazione all'Ufficio comunale e il Dirigente procede alla revoca del provvedimento con cui si autorizza il cambio alloggio. È mantenuta la cancellazione del nucleo dalla graduatoria.

Art.28 - Mobilità d'ufficio

1. Di norma la mobilità d'ufficio prevale sulla mobilità a richiesta dell'assegnatario. La stessa deve, nei limiti del possibile, essere concordata con l'assegnatario.
2. Per la mobilità d'ufficio, gli alloggi da assegnare sono individuati tra quelli resi disponibili dal Soggetto Gestore e deve essere disposta nel rispetto degli standard abitativi individuati dall'art. 10, comma 6, del presente Regolamento.

3. Ai sensi dell'art. 28, comma 1, lett. b) della Legge, la mobilità d'ufficio è disposta dal Dirigente e può aver luogo nei seguenti casi:
 - a) per far fronte a gravi situazioni di sovraffollamento o di sottoutilizzo dell'alloggio rispetto agli standard abitativi previsti dall'art. 10, comma 6;
 - b) in presenza di richiesta di subentro nella titolarità del contratto di locazione, quando lo standard dell'alloggio non risulti più adeguato rispetto alla composizione del nucleo subentrante;
 - c) qualora il canone di locazione e/o le spese accessorie risultino insostenibili rispetto alla situazione economico-sociale del nucleo assegnatario. Tale situazione deve essere debitamente documentata;
 - d) qualora si debba procedere su richiesta dell'Ente gestore alla ristrutturazione complessiva dell'alloggio o dell'edificio;
 - e) qualora si rendano necessari interventi che comportino la demolizione dell'alloggio o la sua destinazione ad uso diverso da quello abitativo;
 - f) per insanabili conflitti condominiali risolvibili esclusivamente attraverso il cambio alloggio di uno dei nuclei coinvolti. L'impossibilità di sanare le problematiche fra i condomini deve risultare da relazione del mediatore sociale del Soggetto Gestore, dalla quale emerga la irrisolvibilità del conflitto;
 - g) qualora su segnalazione del competente Servizio Sociale e in accordo con il nucleo assegnatario, emergano difficoltà a permanere nell'alloggio assegnato. Le problematiche esposte nella relazione sociale non devono rientrare nei casi individuati nei punti precedenti né essere legate a problematiche strutturali/manutentive dell'alloggio;
 - h) qualora vengano meno le condizioni che avevano determinato l'assegnazione di un alloggio privo di barriere architettoniche;
 - i) qualora in capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussistano esigenze di tutela documentate da denuncia o provvedimento dell'autorità giudiziaria;
 - j) quando, sulla base di documentazione prodotta dal nucleo, sussistano oggettive ragioni perché sia dal competente Dirigente disposta la mobilità.
4. Dell'accettazione o della rinuncia e delle relative motivazioni viene redatto apposito verbale, che dovrà essere sottoscritto dall'assegnatario o suo delegato.
5. Nei casi di cambio alloggio d'ufficio il Comune assicura:
 - a) nel caso di sottoutilizzo dell'alloggio, il trasferimento del nucleo, possibilmente nello stesso edificio o in edifici di ERP limitrofi a quello locato ovvero situati in un quartiere dal nucleo indicato, come previsto dall'art. 28, comma 2, della Legge;
 - b) nel caso di cui alle lettere d) ed e) del comma 3 il trasferimento del nucleo assegnatario in altro alloggio stabilendo, d'intesa con il Soggetto Gestore, i tempi di ultimazione dei lavori e la possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione degli interventi, purché lo stesso risulti idoneo per standard abitativo.
6. Le spese di trasloco sono a carico del Comune per quegli assegnatari che al momento di attivazione della procedura di cui alle lettere d) ed e) del precedente comma 3 abbiano un reddito ISEE non superiore ai limiti individuati per la fascia di accesso.

7. Il primo rifiuto della proposta abitativa, non giustificato da gravi motivi, determina l'applicazione all'assegnatario del canone oggettivo maggiorato del 20%, secondo quanto previsto dall'art.35, comma 2, della Legge.

Al secondo rifiuto della proposta abitativa, non giustificato da gravi motivi, ai sensi dell'art.30, comma 1– lettera h quater) della Legge, l'assegnatario è dichiarato decaduto dall'assegnazione con automatica disdetta del contratto di locazione e l'obbligo di rilascio dell'alloggio, con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto. Dalla data di approvazione del provvedimento di decadenza il canone di locazione dal nucleo dovuto è maggiorato secondo quanto previsto dall'Allegato E), parte integrante e sostanziale del presente regolamento.

8. Sono considerate rinunce immotivate le seguenti fattispecie:
 - a) il rifiuto dell'assegnatario ad essere informato sulla/e proposte abitativa/e;
 - b) la mancata sottoscrizione del verbale in caso di rinuncia;
 - c) la mancata presentazione alla convocazione per la scelta dell'alloggio, senza idonea documentazione a sostegno;
 - d) la mancata presentazione alla convocazione, nei termini fissati, per la stipula del contratto;
 - e) il rifiuto dell'assegnatario o di suo delegato a sottoscrivere il contratto di locazione dell'alloggio.

Art.29 - Riconsegna dell'alloggio locato a seguito di cambio alloggio su richiesta dell'assegnatario e d'ufficio

1. Il contratto di locazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art.25, comma 7, della Legge, deve prevedere che la mancata iscrizione anagrafica e conseguente stabile occupazione dell'alloggio, da parte di tutti i componenti del nucleo, entro 45 giorni dalla stipula del contratto, come la riconsegna, entro il termine di 60 giorni dalla stipula del contratto, dell'alloggio precedentemente locato, determina la decadenza dall'assegnazione con conseguente risoluzione di diritto del contratto di locazione, salvo proroga da concedersi da parte dell'Amministrazione comunale sulla base di istanza motivata da presentarsi nei 30 giorni successivi alla consegna delle chiavi.
2. Trascorsi inutilmente i 60 giorni, senza la concessione della proroga, se il nucleo non permette al Comune di rientrare nella piena ed esclusiva disponibilità dell'alloggio, lo stesso dovrà corrispondere al Soggetto Gestore il canone dovuto per l'alloggio locato e per quello da liberarsi sarà applicato il canone oggettivo dovuto maggiorato del 20%, oltre alla sanzione amministrativa pari ad € 250,00 per ogni mese o frazione di mese, fino alla data dell'effettiva riconsegna dell'immobile libero da persone e cose ed in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento d'uso.
3. È compito del Soggetto Gestore entro 30 giorni dalla riconsegna delle chiavi dell'immobile precedentemente locato procedere a verificarne le condizioni e, se necessario, a contestare tutte le modifiche non autorizzate e i danni arrecati all'alloggio imputandone i costi al nucleo.
4. La concessione della proroga non libera l'assegnatario - in possesso delle chiavi – dall'obbligo del pagamento del canone e dei servizi accessori.

5. In casi eccezionali, tempestivamente comunicati da ACER all'Ufficio, la consegna delle chiavi può essere posticipata rispetto alla stipula del contratto di locazione, entro un termine non superiore a 30 giorni. In tali ipotesi non può essere imputato al conduttore il pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.
6. L'inquilino che accetta di cambiare il proprio alloggio deve provvedere a rimborsare il costo della tinteggiatura ai sensi dell'art30, comma 5.

CAPO V

SPESE IN CAPO AGLI ASSEGNATARI

CANONE DI LOCAZIONE

Art.30 - Principi generali.

1. Gli assegnatari hanno diritto alla consegna dell'alloggio in buono stato locativo e comunque idoneo all'uso, completo dei servizi igienici, del piatto doccia o della vasca secondo le planimetrie degli alloggi fornite dal Soggetto Gestore e verificate in loco. È compito del Soggetto Gestore assicurare la funzionalità degli impianti tecnologici e la loro conformità alle norme di sicurezza.
2. Alla stipula del contratto verrà consegnata all'assegnatario la documentazione prevista dalla normativa vigente.
3. Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario, al momento della consegna, ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni rispetto ai quali è tenuto all'osservanza delle regole specificate nelle norme contenute nel capo VI, del presente Regolamento.
4. Entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione con contestuale consegna delle chiavi, l'assegnatario dovrà esporre per iscritto al Soggetto Gestore, le eccezioni che intende eventualmente sollevare sullo stato dell'alloggio, in mancanza di ciò i locali si riterranno consegnati nelle dovute condizioni.
5. All'atto della sottoscrizione del contratto di locazione l'assegnatario dovrà rimborsare ad ACER il costo forfettario della prima tinteggiatura, determinato in:
 - € 350 + IVA per alloggi fino a 48,00 mq (alloggi mini);
 - € 450 + IVA da 48,01 mq a 63.01mq (alloggi piccoli con una e con due camere da letto);
 - € 550 + IVA da 60.01 mq a 70.00 mq (alloggi medi);
 - € 650 + IVA da 70.01 mq a 90,00 mq (alloggi grandi per quattro/cinque persone);
 - € 750 + IVA da oltre mq 90,01 (alloggi grandi per sei persone e oltre).

Tale addebito sostituisce quello che sarebbe dovuto dal nucleo in occasione del rilascio dell'alloggio, che pertanto non sarà richiesto.

6. Il costo forfettario della prima tinteggiatura su richiesta dell'assegnatario può essere rateizzato su tre mensilità.
7. In caso di rilascio dell'alloggio per qualsiasi causa, lo stesso dovrà essere restituito, entro 90 giorni dalla disdetta, libero da persone e cose ed in buono stato manutentivo, salvo il normale

deperimento d'uso. L'assegnatario (o gli eredi/familiari) ha facoltà di chiedere una proroga che dovrà essere debitamente motivata e documentata. Il Comune provvederà ad accettare o rifiutare per iscritto la concessione della proroga.

8. Trascorsi 90 giorni senza che sia autorizzata alcuna proroga, l'assegnatario è tenuto al pagamento del canone oggettivo dovuto per l'alloggio maggiorato del 20%, oltre alla sanzione amministrativa pari ad € 250,00 per ogni mese o frazione di mese fino alla data dell'effettiva riconsegna dell'immobile libero da persone e cose ed in buono stato manutentivo, salvo il normale deperimento d'uso. Sarà contestualmente avviata azione finalizzata al recupero coattivo dell'alloggio.
9. È compito del Soggetto Gestore alla riconsegna delle chiavi dell'immobile procedere a verificare le condizioni dello stesso e, se necessario, a contestare tutte le modifiche non autorizzate e i danni arrecati all'alloggio imputando le spese al nucleo.
10. I lavori saranno affidati a terzi dal Soggetto Gestore, con costi imputati al nucleo. Gli stessi saranno coperti, in caso di mancato pagamento, con le somme versate quale deposito cauzionale, e, se necessario, con intimazione del pagamento del dovuto all'assegnatario uscente o ai suoi eredi ed aventi causa.

Art.31 - Pagamenti del canone e dei servizi

1. Gli assegnatari sono tenuti al pagamento del canone di locazione e dei costi diretti ed indiretti dei servizi condominiali goduti. Sono inoltre tenuti a sostenere gli oneri per la manutenzione ordinaria dell'alloggio, degli impianti e delle parti comuni, di propria competenza, sulla base del "Disciplinare per la ripartizione delle spese e degli oneri accessori".
2. Costituisce condizione per la stipula del contratto che gli assegnatari provvedano a corrispondere al Soggetto Gestore un deposito cauzionale pari a tre mensilità da versare al momento della sottoscrizione del contratto di locazione. Il deposito cauzionale sarà dal Soggetto Gestore utilizzato sia nel caso di mancato pagamento del canone di locazione dovuto e/o delle spese accessorie e trattenuto sino alla verifica conseguente alla riconsegna dell'alloggio, sia quale parziale risarcimento per eventuali danni dal nucleo procurati all'immobile.
3. I componenti del nucleo familiare dell'assegnatario, nonché le persone regolarmente residenti nell'alloggio, ad eccezione delle persone assunte quale assistente familiare o collaboratore domestico per assistenza a persone non autosufficienti, sono obbligati in solido al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio e delle parti comuni.
4. L'individuazione del canone dovuto da ciascun nucleo familiare è stabilita sulla base dei criteri contenuti nell'Allegato E).
5. La mancata presentazione annuale dell'ISEE come la presentazione di documentazione difforme determinerà, come previsto negli allegati E) ed F), l'applicazione nei confronti del nucleo della sanzione amministrativa prevista e del canone oggettivo maggiorato del 20% oltre all'avvio della procedura di decadenza ai sensi dell'art.30, lettera g) della Legge.
6. La morosità nel pagamento delle spese condominiali e/o relative alle parti comuni è equiparata a quella relativa al canone di locazione.

7. In caso di inadempimento nel pagamento di quanto dovuto, il Soggetto Gestore applicherà, sulle somme dovute, gli interessi legali ai sensi dell'art.1284 del Codice Civile e potrà esperire azione giudiziaria per il recupero del credito vantato nei confronti del nucleo e, in caso di mancato pagamento, per lo sfratto.
8. Il Soggetto Gestore per i servizi aggiuntivi (quali il servizio di sgombero delle parti comuni e la pulizia delle scale) applicherà una quota fissa mensile commisurata alle prestazioni fornite.
9. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente al Soggetto Gestore i costi condominiali sostenuti per i servizi forniti.
10. La morosità per un periodo superiore a tre mesi (o per un importo pari o superiore ad € 750,00) relativa tanto al mancato pagamento del canone dovuto quanto ai costi condominiali, comporta l'avvio delle procedure di decadenza ai sensi degli artt.30 e 32 della Legge o, in alternativa, il conferimento all'Ente Gestore del mandato per l'avvio della procedura di sfratto per morosità, ai sensi dell'art.32 del Regio Decreto 28 aprile 1938, n. 1165 (Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica).
11. Nel caso in cui il Soggetto Gestore debba corrispondere al Condominio quanto dovuto e non pagato per i servizi condominiali da parte dell'assegnatario di alloggio ERP, potrà chiedere sulla somma versata gli interessi legali dovuti per il ritardato pagamento.
12. Tramite bollettazione mensile il Soggetto Gestore può incassare dagli assegnatari le quote relative alle spese di manutenzione ordinaria delle parti comuni.

Art.32 - Autorimesse e posti auto

1. Le autorimesse e i posti auto esclusivi non sono oggetto di assegnazione ma di separato contratto di affitto.
2. L'assegnatario di un alloggio di ERP può chiedere una delle autorimesse o dei posti auto al chiuso o in area scoperta riservata, presenti nel complesso abitativo o nelle sue vicinanze, che saranno oggetto di contratto di affitto da stipulare tra l'assegnatario e il Soggetto Gestore.
3. Le autorimesse e i posti auto disponibili sono affittati in ordine di presentazione delle domande rivolte al Soggetto Gestore, in ragione di una unità per ogni alloggio, con canone determinato secondo la tabella Allegato G), parte integrante e sostanziale del presente Regolamento, tenendo conto della posizione e della superficie degli stessi.
4. Nel caso in cui, soddisfatte le richieste degli assegnatari degli alloggi di ERP, restino ancora disponibili autorimesse o posti auto, gli stessi potranno essere concessi in locazione agli assegnatari in aggiunta alla prima unità e potranno essere affittati a terzi non assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica a canone maggiorato del 20%.
5. Le somme introitate per l'affitto di autorimesse e posti auto sono utilizzate dal Soggetto Gestore per far fronte alle spese di manutenzione/sistemazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica del Comune di Piacenza.
6. È dovere del Soggetto Gestore presentare annualmente al Comune di Piacenza (patrimonio e politiche abitative) prospetto relativo agli introiti generati dagli affitti in essere, con

specificato rispetto al numero complessivo delle autorimesse e posti auto quelli per i quali è stato stipulato contratto di affitto.

CAPO VI

NORME D'USO DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

MODALITÀ DI ACCERTAMENTO E DI CONTESTAZIONE DELLE RELATIVE VIOLAZIONI

Art.33 - Disciplina generale

1. Le disposizioni del presente capo sono richiamate nel contratto di locazione delle unità immobiliari individuate come di edilizia residenziale pubblica.
2. La loro violazione posta in essere dall'assegnatario, dai componenti del suo nucleo familiare nonché da terzi, anche ammessi temporaneamente all'interno dell'alloggio, costituisce violazione del contratto di locazione.

Art.34 - Obblighi in capo agli assegnatari

1. Gli assegnatari, i loro familiari, i coabitanti, i conviventi ed eventualmente gli ospiti ammessi temporaneamente sono tenuti ad osservare gli obblighi ed i divieti dettagliati nell'Allegato F).
2. Gli assegnatari, previa richiesta scritta e conseguente autorizzazione ottenuta dal Soggetto Gestore, possono eseguire lavori all'interno dell'alloggio e nelle sue pertinenze, diversi dalla manutenzione ordinaria, al fine di migliorarne stabilmente la funzionalità. Qualunque opera di miglioramento realizzata nell'alloggio locato, non fa sorgere in capo all'assegnatario alcun diritto nei confronti dell'amministrazione comunale proprietaria del bene.
3. Costituiscono specifici obblighi in capo agli assegnatari:
 - a) usare, nella conduzione dell'alloggio e degli spazi accessori e di pertinenza ad uso esclusivo, la diligenza di cui all'art.1587 del Codice Civile, avendo pertanto la più ampia cura degli stessi al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dalla vetustà;
 - b) 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 del Soggetto Gestore o all'Ufficio comunale competente in materia di politiche abitative. In occasione del rilascio dell'alloggio, l'impianto deve essere riconsegnato al Soggetto Gestore in buono stato di manutenzione e con libretto aggiornato;
 - c) consegnare, a semplice richiesta del Soggetto Gestore, i riferimenti dei contratti relativi alla fornitura di luce e gas;
 - d) 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);
 - e) verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. 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 del Soggetto Gestore da qualsiasi responsabilità al riguardo;
 - f) consentire al personale incaricato dal Soggetto Gestore o agli agenti del Corpo di Polizia Locale del Comune di Piacenza la visita dell'alloggio, al fine di verificare lo stato di conduzione, con riferimento alle leggi e regolamenti vigenti in materia di ERP, ivi comprese le norme sul numero degli occupanti;
 - g) consentire la visita, su appuntamento, dell'alloggio inserito in piano vendita, da parte di potenziali acquirenti.

Art.35 - Manutenzione a carico di ACER

1. Gli assegnatari hanno diritto di avere gli interventi di manutenzione di competenza del Soggetto Gestore.
2. Alla manutenzione delle parti comuni provvederà il Soggetto Gestore o il condomino, con conseguente addebito agli inquilini degli stabili di riferimento dei costi sostenuti e dei servizi prestati.
3. Il Soggetto Gestore, a cui spetta il giudizio di opportunità degli interventi richiesti, fatti salvi interventi che attengono la sicurezza, deve motivare le cause dei mancati interventi.
4. Gli assegnatari hanno diritto ad avere risposta circa le segnalazioni, nel termine di 30 giorni dalle stesse, salvo le urgenze per le quali va garantito, svolti gli opportuni accertamenti, l'intervento entro tre giorni.
5. Le segnalazioni e le richieste di interventi di manutenzione relativi agli impianti, alle parti e agli spazi comuni potranno essere inoltrate al Soggetto Gestore dagli inquilini anche tramite i rappresentanti di scala e tramite il comitato del complesso abitativo, quando nominati.
6. Nei fabbricati gestiti in regime condominiale, le segnalazioni e richieste di interventi di manutenzione relativi agli impianti, alle parti e agli spazi comuni, devono essere rivolte all'amministratore condominiale affinché provveda direttamente alle condizioni stabilite dal Codice Civile.
7. Qualora gli interventi di manutenzione realizzati dal Soggetto Gestore, siano riconducibili alla mancata manutenzione ordinaria di competenza degli assegnatari, lo stesso provvederà al recupero delle spese sostenute dagli assegnatari per l'esecuzione dei lavori necessari e del costo dei servizi aggiuntivi prestati.
8. Nel caso in cui il Soggetto Gestore debba intervenire per ripristinare la situazione igienico/sanitaria di spazi comuni o il decoro degli stessi le relative spese verranno addebitate a tutti coloro che abbiano dato causa all'intervento. Nel caso di impossibilità di identificare i responsabili, le spese saranno addebitate a tutti gli assegnatari residenti nell'edificio o negli edifici.
9. In ogni caso è dovere degli assegnatari segnalare tempestivamente:
 - a) al Soggetto Gestore, tutte quelle situazioni di pericolo o di danno temuto al fabbricato o ad alcune parti di esso, per consentire un pronto ed efficace intervento a tutela di persone e cose;
 - b) la presenza di persone che abusivamente dormono o bivaccano nelle parti comuni, nelle cantine e nei garage.

Art. 36 - Uso e cura delle parti comuni degli stabili condominiali

1. Gli assegnatari sono custodi dell'immobile a loro locato e sono tenuti a servirsi correttamente dei locali e degli spazi comuni secondo la loro destinazione, consentendo agli altri assegnatari, ed eventuali condomini, di farne pari utilizzo.
2. Pertanto ed al fine di assicurare la civile convivenza all'interno degli stabili condominiali:

- a) è vietato imbrattare muri e cose adibiti all'uso comune o 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;
- b) è obbligatorio garantire un'adeguata vigilanza sui minori, per impedire che il loro comportamento possa recare disturbo o danno alle cose e alle persone. I minori dovranno servirsi esclusivamente per i loro giochi degli spazi a ciò destinati ove esistenti (ad esclusione dell'ascensore, delle scale, dei pianerottoli e dei corridoi), nel rispetto degli orari dedicati al riposo dalle ore 14,00 alle ore 16,00 e dalle ore 23,00 alle 7,00, salvo diversa prescrizione dei singoli regolamenti dei condomini;
- c) è dovere dei nuclei evitare schiamazzi e urla, limitando le occasioni di conflittualità fra condomini assegnatari e verso terzi;
- d) è dovere dei nuclei rispettare le norme interne sulla circolazione, il parcheggio e sul lavaggio dei veicoli. È imposto il rispetto e la cura degli scivoli e dei corrimano installati nel fabbricato per la mobilità di persone con disabilità;
- e) è dovere dei nuclei parcheggiare i veicoli, i motocicli e le biciclette negli appositi spazi all'uopo adibiti nei parcheggi di pertinenza dell'immobile secondo le modalità stabilite dalla proprietà, dal condominio, dall'autogestione;
- f) i proprietari degli animali devono adottare le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. È obbligatorio, negli spazi comuni, tenere i cani al guinzaglio e pulire le parti comuni e le aree verdi dai loro escrementi;
- g) è dovere dei nuclei utilizzare gli spazi comuni e/o ad uso esclusivo, quali ascensori, cantine e relativi corridoi, garage e relativi percorsi interni e/o esterni, cortili e giardini esclusivamente per gli scopi a cui sono per loro natura adibiti, evitandone l'utilizzo per scorribande od occupazioni, in particolare con mezzi motorizzati e /o materiale di qualunque genere;
- h) è dovere dei nuclei non danneggiare e/o asportare le comunicazioni affisse negli spazi e nelle bacheche all'uopo collocate.

3. La violazione dei doveri sopra specificati è sanzionata come previsto nell'Allegato F).

Art.37 - Uso dei cortili comuni adibiti a parcheggio

- 1. Come tutti i beni condominiali, l'uso dell'area cortilizia è regolato dall'art.1102 del Codice Civile in base al quale ciascun comproprietario è libero di utilizzare gli spazi comuni – in quanto anche propri, in base ai millesimi – purché non ne alteri la destinazione e non impedisca anche agli altri condomini di farne «pari uso».
- 2. I cortili interni agli stabili condominiali ove è prevalente la presenza di immobili di edilizia residenziale pubblica sono disciplinati dal presente Regolamento. Con rispetto degli spazi catastalmente individuati quali pertinenze di immobili ad uso abitativo di proprietà privata destinati a parcheggio, nelle suddette aree cortilizie, il Soggetto Gestore d'intesa con il Comune delimita i posti di parcheggio a rotazione dei veicoli, le zone per la sosta dei motocicli e delle biciclette da intendersi quali infrastrutture indispensabili per garantire la vivibilità del comparto.
- 3. La circolazione e la sosta degli autoveicoli, motocicli e biciclette è consentita esclusivamente negli spazi a ciò destinati e secondo le modalità stabilite dal Comune per il tramite del Soggetto Gestore.

4. È competenza della Polizia Locale verificare che i veicoli parcheggiati siano regolarmente immatricolati e assicurati, pena la loro rimozione, secondo le norme di legge, a spese del proprietario.
5. Gli assegnatari sono tenuti a parcheggiare i veicoli negli appositi spazi individuati, garantendo rispetto degli spazi riservati al parcheggio esclusivo o a rotazione degli autoveicoli destinati a persone con disabilità motoria certificata.
6. Al fine di garantire parità di trattamento a tutti i nuclei residenti negli stabili condominiali ogni nucleo familiare all'interno dell'area cortilizia può occupare solo un posto macchina.
7. In caso di veicolo parcheggiato abusivamente nel parcheggio condominiale, la Polizia Locale può, dopo la prima contestazione e conseguente irrogazione di sanzione amministrativa prevista dal punto D.2 dell'Allegato F), incaricare il carro attrezzi di rimuovere il veicolo che impedisce il libero godimento dell'area comune condominiale.
8. Per la rimozione di un'autovettura trattata come rifiuto la Polizia Locale, accertato lo stato di abbandono del veicolo, procederà anche alla verifica in ordine alla titolarità del bene. Se confermato l'abbandono, il veicolo verrà rimosso e trasferito in un centro autorizzato per la gestione come rifiuto speciale, in conformità con le normative vigenti.

Art.38 - Ispezioni, controlli e sanzioni - Compiti di Acer Piacenza – Soggetto Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica del Comune di Piacenza

1. Il Soggetto Gestore è incaricato dal Comune di Piacenza della vigilanza sulle modalità d'uso degli alloggi e delle parti comuni di immobili rientranti nel patrimonio abitativo del Comune di Piacenza ed è tenuto all'attestazione e documentazione delle violazioni accertate.
2. Cura la conoscenza dei diritti e dei doveri degli assegnatari di alloggi ERP e promuove la corretta informazione degli assegnatari in ordine alle disposizioni del presente Regolamento.
3. Gestisce, tramite proprio personale, la mediazione sociale dei conflitti, rendicontando tempestivamente al Comune le segnalazioni pervenute per consentire anche l'eventuale intervento del competente Servizio Sociale. Provvede a predisporre relazione annuale in ordine all'attività di mediazione svolta e dei relativi esiti.
4. Sulla base di specifica convenzione ai sensi dell'art.34 bis, comma 2, della Legge Regionale 08 agosto 2001, n. 24 e s.m.i. sono attribuite al Soggetto Gestore le funzioni previste al comma 1, dello stesso articolo.
5. Ai sensi dell'art.34 bis, comma 2, della Legge, il Soggetto Gestore per lo svolgimento delle funzioni individuate nel comma 4, nomina i propri Agenti Accertatori (ai sensi della L.R. 21/1984) abilitati ad effettuare tutti gli accertamenti e tutte le altre attività previste dagli artt.2,4,7,8,8 bis, 9, 13, 14, 15 e 17 della Legge n. 689/1981.
6. Gli Agenti Accertatori, debitamente formati, sono dotati di apposito documento di identificazione, che attesti l'abilitazione all'esercizio e dei compiti ad esso attribuiti.
7. Il Corpo di Polizia Locale del Comune di Piacenza garantisce supporto nell'attività di controllo al fine di garantire il rispetto delle regole per l'uso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art.39 - Principi e misure delle sanzioni

1. È garantita la proporzionalità della sanzione, che, nel rispetto dei principi di ragionevolezza e significatività, deve essere commisurata alla violazione accertata.
2. A tal fine ad ogni singola violazione è attribuito un livello di gravità con conseguente determinazione della relativa sanzione, secondo quanto previsto nell'Allegato F).
3. Fuori dei casi di decadenza di cui al comma 1 dell'art.30 della Legge tutte le ipotesi di violazione qualificata come gravissima alle norme del presente Regolamento comportano l'immediata risoluzione del contratto di locazione per inadempimento.
4. In caso di reiterazione di condotte contrarie alle regole d'uso qualificate come molto gravi e gravi, si applica una maggiorazione della sanzione, in percentuale progressiva rispetto alla sanzione base indicata, così come previsto e descritto nell'Allegato F).
5. Il secondo accertamento di violazione di livello molto grave agli obblighi espressamente imposti dal presente Regolamento determinerà l'automatica risoluzione del contratto di locazione, ai sensi dell'art.31 della Legge.
6. Il terzo accertamento di violazione di livello grave agli obblighi espressamente imposti dal presente Regolamento determinerà l'automatica risoluzione del contratto di locazione, ai sensi dell'art.31 della Legge.
7. Anche in caso di violazione lieve se nel corso del rapporto locativo sia raggiunto dal nucleo il numero di cinque contestazioni per violazioni accertate agli obblighi espressamente imposti dal presente Regolamento, si provvederà d'ufficio all'automatica risoluzione del contratto di locazione, ai sensi dell'art. 31 della Legge.

Art.40 - Accertamento della violazione delle regole d'uso

1. Le condotte sanzionabili ed i divieti sono accertati e contestati in apposito verbale, firmato dall'Agente Accertatore e/o dall'agente/ispettore del Corpo di Polizia Locale.
2. L'Agente Accertatore può assumere informazioni e procedere a ispezioni di cose e di luoghi, ivi compreso l'alloggio, a rilievi segnaletici, descrittivi e fotografici e ad ogni altra operazione tecnica.
3. La contestazione della violazione deve essere effettuata contestualmente alla rilevazione della violazione; in caso di assenza del responsabile ovvero qualora si rendano necessarie verifiche ed ulteriori accertamenti anche documentali, il verbale deve essere notificato, entro e non oltre 60 giorni, dal giorno dell'accertata violazione, presso la residenza o domicilio del responsabile.
4. Il verbale di accertamento riporterà l'indicazione dell'ente o organo cui il responsabile può inoltrare eventuali scritti e documenti difensivi per gli effetti dell'art.18 della L. 689/81.

Art.41 - Ordinanza ingiunzione

1. Entro il termine di trenta giorni dalla data della contestazione o notificazione della violazione, gli interessati possono far pervenire al Dirigente competente in materia di politiche abitative, scritti difensivi e documenti e possono chiedere di essere sentiti.
2. Il Dirigente, sentiti gli interessati, ove questi ne abbiano fatto richiesta, ed esaminati i documenti inviati e gli argomenti esposti negli scritti difensivi, se ritiene fondato l'accertamento, ingiunge il pagamento della violazione contestata, insieme con le spese, al responsabile; altrimenti emette provvedimento di archiviazione degli atti comunicandolo al Soggetto Gestore.
3. Il pagamento è effettuato all'ufficio indicato nel provvedimento dirigenziale, entro il termine di trenta giorni dalla notificazione di detto provvedimento alla residenza o domicilio del responsabile.
4. Contro la determina di pagamento gli interessati possono proporre impugnazione dinanzi all'autorità giudiziaria ordinaria.

Art.42 - Destinazione dei proventi delle sanzioni

I proventi derivanti dalle sanzioni sono introitati dal Comune, quale proprietario degli immobili di edilizia residenziale pubblica.

Gli stessi sono destinati al finanziamento delle attività connesse alla gestione delle politiche abitative.

CAPO VII

ASSEMBLEA DEGLI ASSEGNATARI

FORME DI PARTECIPAZIONE E GESTIONE DEGLI SPAZI COMUNI E DEI SERVIZI ACCESSORI

Art 43 - Assemblea degli assegnatari

1. Il Comune e il Soggetto Gestore promuovono il coinvolgimento degli assegnatari, singoli ed associati, nella gestione del patrimonio ERP attraverso l'Assemblea da convocarsi su richiesta degli assegnatari e garantiscono l'accesso a tutte le informazioni che attengono alla gestione degli immobili.
2. Le assemblee sono convocate, sulla base di richiesta scritta di almeno il 30% degli inquilini, a cura del Soggetto Gestore mediante convocazione inoltrata con email a tutti gli assegnatari interessati e tramite affissione dell'avviso nella bacheca condominiale, almeno cinque giorni prima della data fissata, con specificati gli argomenti da trattare.
3. L'avviso deve contenere l'indicazione del luogo, del giorno e dell'ora della riunione, nonché degli argomenti da trattare. Copia dell'avviso deve essere trasmesso all'Ufficio comunale e alle organizzazioni sindacali provinciali degli inquilini.
4. Ad ogni assemblea parteciperà un rappresentante del Soggetto Gestore e un rappresentante dell'Ufficio comunale. Il rappresentante del Soggetto Gestore, assumerà la presidenza della riunione e riferirà sugli argomenti pertinenti ai compiti dell'Azienda e verbalizzerà l'andamento della discussione e gli eventuali pronunciamenti assunti a maggioranza dai partecipanti sugli argomenti trattati.
5. Nell'assemblea gli assegnatari sono chiamati a pronunciarsi sulla pulizia degli spazi comuni e su eventuali altri servizi.

Art 44 - Autogestione

Il Comune di Piacenza favorisce l'autogestione da parte degli assegnatari a norma degli artt.22 e 23 della Legge.

Art.45 - Nomina e compiti dei rappresentanti e partecipazione degli assegnatari

1. Nelle assemblee degli assegnatari, gli stessi saranno chiamati a nominare un loro rappresentante di scala o di fabbricato.
2. Ai rappresentanti di scala o di fabbricato è assegnato il compito di tenere i rapporti con il Soggetto Gestore, in ordine alle problematiche generali di fabbricato.
3. Le assemblee degli assegnatari, per ognuno dei suddetti tre settori, potranno scegliere una delle seguenti forme di effettuazione/gestione del servizio:
 - a) effettuazione del servizio a cura degli inquilini stessi, con modalità concordate dai rappresentanti di scala o di fabbricato con il Soggetto Gestore;
 - b) definizione da parte degli inquilini, tramite i rappresentanti di scala o di fabbricato, delle modalità di effettuazione del servizio (e dei costi conseguenti) attraverso un operatore specializzato accreditato presso il Soggetto Gestore che formalizzerà il contratto di fornitura e provvederà alla liquidazione delle fatture e al loro addebito, per quote millesimali, agli inquilini contestualmente alla bollettazione del canone, con il sistema di acconti mensili e saldo a fine anno;
 - c) effettuazione dei servizi a cura del Soggetto Gestore tramite operatori specializzati e addebito dei costi agli inquilini.
4. Affinché le decisioni delle assemblee degli inquilini sulle forme di gestione dei servizi e in ordine alla regolamentazione dell'uso delle aree comuni, siano validamente assunte, occorre che l'avviso di convocazione sia recapitato a tutti gli inquilini dello stabile. L'Assemblea è regolarmente costituita se è presente la metà più uno degli inquilini e la decisione è valida se assunta dalla maggioranza dei presenti. È ammessa la possibilità di delega: ogni partecipante non può però rappresentare più di tre voti (suo più due deleghe). Le decisioni assunte andranno verbalizzate.
5. Le decisioni assunte dall'Assemblea diventano vincolanti solo a seguito di ratifica da parte del Soggetto Gestore che dovrà pronunciarsi entro quindici giorni dalla stesura del verbale, previa verifica della legittimità del contenuto.

CAPO VIII

ANNULLAMENTO E DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

Art.46 - Annullamento e revoca dell'assegnazione di alloggio di ERP

1. L'annullamento del provvedimento di assegnazione di un alloggio di ERP è disposto dal Dirigente, nei casi di:
 - a) illegittimità e/o contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
 - b) assegnazione effettuata sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione risultata falsa.

Se ne è già conseguita la stipula del contratto di locazione, l'annullamento determina la risoluzione di diritto del contratto, ha carattere definitivo, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetta a proroghe.

2. È disposta la revoca del provvedimento di assegnazione nel caso di mancata stipula del contratto di locazione.

Art.47 - Decadenza dalla Assegnazione

1. Nel rispetto di quanto previsto dall'art.30 della Legge, la decadenza è disposta dal Dirigente nei casi in cui il nucleo:
 - a) abbia abbandonato l'alloggio, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi, ovvero abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - b) abbia adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali ovvero abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
 - c) abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
 - d) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'art.34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;
 - e) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio.
2. Per le fattispecie individuate nel comma 1, la decadenza è dichiarata dal Dirigente con provvedimento assunto in contraddittorio con l'interessato, entro 60 giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni sopra specificate. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione con il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'impossibilità per il nucleo di presentare una nuova domanda di assegnazione di alloggio ERP per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza.
3. La decadenza dalla assegnazione è inoltre disposta nei confronti del nucleo che:
 - a) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) dell'Allegato A);
 - b) abbia superato il limite di reddito per la permanenza;
 - c) si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;
 - d) abbia eseguito 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. È fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal comune;
 - e) abbia opposto il secondo rifiuto ingiustificato alla mobilità d'ufficio.
4. Per le fattispecie individuate nel comma 3, la decadenza è dichiarata dal Dirigente con provvedimento assunto in contraddittorio con l'interessato, entro 60 giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni sopra specificate. La dichiarazione di decadenza comporta l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal

trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

5. La decadenza dall'assegnazione dell'alloggio viene altresì disposta nei confronti dell'assegnatario che abbia riportato condanna definitiva per violenza o maltrattamenti verso il coniuge, i minori o altri componenti del nucleo familiare. Agli altri componenti si applica quanto previsto dall'art.27, comma 1, della L.R.24/2001 e ss.mm.ii in materia di subentro nel diritto alla titolarità dell'alloggio. Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata la sospensione dell'assegnazione dell'alloggio di ERP fino alla definizione del procedimento penale o fino alla durata dell'allontanamento disposto in sede civile. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio di ERP.
6. Il provvedimento di decadenza ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio che non è soggetto a proroghe, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Il provvedimento comporta il pagamento del canone di locazione maggiorato, come definito nell'Allegato E) e della sanzione amministrativa definita secondo quanto previsto nell'Allegato F) del presente Regolamento.

Art.48 - Decadenza per morosità

1. La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione o nel rimborso delle spese dirette o indirette per i servizi prestati all'inquilino, ovvero una morosità del nucleo pari o superiore ad € 750,00 è causa dell'avvio del procedimento di decadenza dalla assegnazione, previa intimazione scritta del Soggetto Gestore al nucleo, finalizzata ad ottenere il pagamento entro 60 giorni dell'intera somma dovuta e dei relativi interessi al tasso legale.
2. Entro il medesimo termine, l'inquilino, al fine di evitare l'avvio del procedimento di decadenza, può assumere formale impegno di provvedere al pagamento in forma rateale delle somme non pagate in aggiunta al regolare pagamento del canone di locazione dovuto.
3. In tal caso, il mancato rispetto del piano di rientro concordato, come il mancato pagamento mensile del canone di locazione dovuto, comporta la decadenza dall'assegnazione.
4. La decadenza è dichiarata dal Dirigente con provvedimento assunto in contraddittorio con l'interessato, entro 60 giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni sopra specificate. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione con il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'impossibilità per il nucleo di presentare una nuova domanda di assegnazione di alloggio ERP per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, o in ogni caso sino a quando la condizione di inadempienza permanga.
5. Sulla base della relazione del competente Servizio Sociale, può essere sospesa la dichiarazione di decadenza con conseguente risoluzione del contratto, quando la morosità sia dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, con conseguente accollo in tutto o in parte del pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi.
6. In alternativa alla pronuncia del provvedimento di decadenza, il Comune può conferire mandato all'Ente Gestore per l'avvio della procedura di sfratto per morosità, ai sensi dell'art.32 del Regio

Decreto 28 aprile 1938, n. 1165 (Approvazione del testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica).

7. Il decreto del Tribunale emesso ai sensi dell'art.32 del Regio Decreto 28 aprile 1938, n. 1165, a seguito del mandato conferito all'Ente Gestore per l'avvio della procedura di sfratto per morosità, comporta l'impossibilità per il nucleo di presentare una nuova domanda di assegnazione di alloggio ERP per un periodo di due anni dall'avvio dell'azione esecutiva finalizzata allo sfratto, coincidente con la data di notifica dell'atto di precetto per il rilascio, o in ogni caso sino a quando la condizione di inadempienza permanga.

Art.49 - Sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza

1. Il Dirigente può disporre la sospensione dell'emanazione del provvedimento di decadenza nel caso di abbandono dell'alloggio per un periodo superiore a tre mesi da parte di persone affette da gravi patologie o anziani ultrasessantacinquenni, determinato da lunghi periodi di ricovero presso istituti ospedalieri/riabilitativi o da una temporanea perdita d'autonomia dell'assegnatario, con previsione di rientro nell'alloggio al momento del riacquisto della propria autonomia, debitamente documentati.
2. Durante il periodo di sospensione, il nucleo assegnatario, continuerà a pagare il canone di locazione dovuto, senza maggiorazioni.
3. Di norma, il beneficio della sospensione può essere concesso una sola volta nel corso di durata del rapporto contrattuale. Solo in casi eccezionali, da motivarsi adeguatamente, il Dirigente può valutare ulteriori sospensioni.
4. Nella determina di sospensione, sarà specificato il periodo di durata della stessa, nonché le prescrizioni che dovranno essere rispettate dall'assegnatario in decadenza durante la sospensione, affinché il procedimento principale possa essere archiviato. Dovrà inoltre essere specificato che nel caso di revoca della sospensione ovvero di mancato adempimento delle prescrizioni imposte, il procedimento di decadenza verrà ripreso.

Art.50 - Sospensione dell'efficacia del provvedimento di decadenza

1. La sospensione dell'efficacia del provvedimento di decadenza può avere la seguente durata:
 - a) per un periodo non superiore a tre mesi se l'assegnatario si impegna, in forma scritta, a sistemare gravi danni causati all'alloggio o alle parti comuni o ad eliminare opere abusive dallo stesso realizzate;
 - b) in caso di decadenza avviata per abbandono ingiustificato e non autorizzato dall'alloggio, per periodo complessivamente non superiore a sei mesi in presenza di persone affette da gravi patologie e/o anziani ultrasessantacinquenni, qualora l'abbandono sia determinato da lunghi periodi di ricovero presso istituti ospedalieri/riabilitativi o da temporanea perdita d'autonomia dell'assegnatario, con previsione di rientro nell'alloggio al momento del riacquisto della propria autonomia, debitamente documentati;
 - c) per un periodo non superiore a 6 mesi nell'ipotesi in cui l'assegnatario dichiara, in forma scritta, di voler rilasciare spontaneamente l'alloggio, riconoscendo contestualmente di essere incorso in una delle ipotesi di decadenza di cui all'art.30 della Legge;

- d) per un periodo non superiore a sei mesi qualora i componenti del nucleo assegnatario risultino titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, qualora il nucleo formalizzi la volontà di rilasciare l'alloggio di edilizia residenziale pubblica.
 - e) per un periodo massimo di un anno in caso di inadempimento all'obbligo di produrre le informazioni e i documenti per l'accertamento dei requisiti per la permanenza in ERP.
2. La sospensione concessa potrà essere revocata prima dello scadere del termine, con provvedimento motivato, qualora venga accertato il mancato rispetto delle prescrizioni imposte.

Art.51 - Revoca del provvedimento di decadenza

1. Su istanza dell'interessato, il Dirigente revoca il provvedimento di decadenza, disposto per superamento dei limiti di reddito per la permanenza negli alloggi di ERP qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato nei limiti per la permanenza, per il venir meno di fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. Non può essere considerato fattore straordinario la fuoriuscita di un componente dal nucleo successivamente alla dichiarazione di decadenza. In tali casi l'Ufficio effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate dagli interessati.
2. Il Dirigente può inoltre revocare il provvedimento di decadenza, nel caso sia accertato che le condizioni economiche del nucleo non consentirebbero allo stesso adeguate condizioni di vita causa l'esigenza di supporti assistenziali e strumentali collegate alle condizioni di salute.
3. Il provvedimento di decadenza può inoltre essere revocato in presenza di persone affette da gravi patologie e/o impossibilitate a deambulare, quando occorre salvaguardare il diritto alla casa dell'assegnatario che non trova altra collocazione idonea a rispondere alle esigenze abitative nel mercato privato e/o nelle strutture cittadine.

CAPO IX DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art.52 - Disposizioni finali

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento e negli allegati devono intendersi automaticamente adeguate alla normativa regionale o statale emanate successivamente all'entrata in vigore del Regolamento, laddove le stesse contengano disposizioni direttamente applicabili alla materia oggetto del Regolamento.
2. Il Comune deve trasmettere copia degli avvisi pubblici e delle graduatorie aggiornate alle Organizzazioni Sindacali degli Inquilini maggiormente rappresentative a livello provinciale, che, inoltre, devono essere interpellate ogni qualvolta si renda necessario apportare modifiche al presente Regolamento.

Art.53 - Abrogazione

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento cessano di avere efficacia le norme regolamentari precedentemente adottate ed attinenti alla stessa materia.

Art.54 - Entrata in vigore.

Il presente Regolamento entra in vigore il 15° giorno successivo alla pubblicazione all'Albo Pretorio on line del Comune di Piacenza della Delibera di approvazione.

ALLEGATO A)**REQUISITI PER L'ACCESSO AGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

I requisiti che devono essere posseduti dal nucleo avente diritto, sono definiti dall'art.15 della Legge, ovvero:

- a) la cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
- b) la residenza o la sede dell'attività lavorativa;
- c) i limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili;
- d) l'assenza di precedenti assegnazioni o contributi;
- e) il reddito del nucleo avente diritto, valutato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 31 marzo 1998 e s.m.i..

I requisiti per l'accesso negli alloggi di ERP devono dal richiedente essere posseduti e, limitatamente ai requisiti di cui alle lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda.

Nel rispetto di quanto previsto dall'art.24, commi 3, 4 e 5 della Legge per nucleo avente diritto si intende:

- a) quello costituito da coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi ai quali sono equiparati quelli in affido e gli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.
- b) quello fondato sulla stabile convivenza anagrafica more uxorio, nonché quello in cui tra i componenti - anche se non legati da vincoli di parentela o affinità - la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia iniziata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione - salvo che ne sia derivata la nascita di figli ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà;
- c) quello composto dal richiedente e da altra persona assunta con regolare contratto quale assistente familiare o collaboratore domestico, che ricomprenda l'assistenza notturna. La persona assunta, non fa parte del nucleo assegnatario, pertanto nei suoi confronti non si

procede alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio. La sua presenza nel nucleo sarà valutata ai soli fini dell'individuazione dello standard abitativo. L'assistente familiare o collaboratore domestico non acquisisce il diritto al subentro nell'assegnazione in caso di decesso o di rilascio dell'alloggio da parte dell'assegnatario.

I coniugi separati di fatto, con diversa residenza anagrafica, ai sensi della disciplina ISEE sono entrambi valutati, anche se non indicati dal dichiarante. È correttamente indicato nella domanda un unico coniuge, in deroga a quanto previsto nel capoverso precedente, qualora, sulla base di provvedimento emesso dall'Autorità giudiziaria o sulla base di relazione del Servizio Sociale, sia disposta/richiesta la necessaria separazione di fatto a tutela del coniuge o dei figli minori.

A) CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA

Può presentare istanza per l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di 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 (status di rifugiato e status di persona ammessa alla protezione sussidiaria) come previsto dal D.P.R. 12/01/2015 n. 21;
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.1) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale.

Coloro che hanno un titolo di soggiorno biennale scaduto ed in fase di rinnovo, possono fare la domanda di ERP presentando anche solo la ricevuta di rinnovo. La loro domanda è inserita in graduatoria con riserva e se convocati per l'assegnazione potranno ottenerla solo se in possesso del permesso biennale.

B) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Può presentare domanda per l'assegnazione il richiedente che, alla data di presentazione della domanda, soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni continuativi;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune presso il quale presenta la domanda.

Il soggetto che ha la residenza e la sede dell'attività lavorativa in due Comuni distinti può fare due domande di assegnazione, una nel Comune in cui risiede, l'altra nel Comune in cui svolge l'attività lavorativa purché abbia tre anni di residenza continuativa o attività lavorativa in Regione Emilia Romagna.

- b.3) i Cittadini iscritti all'AIRE del Comune di Piacenza se precedentemente all'iscrizione sono stati residenti in Emilia Romagna per 3 anni continuativi.

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

- c) 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.

La titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dall'ISEE presentato, restando nella facoltà dell'Amministrazione chiedere alle autorità competenti eventuali specifici controlli.

L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art.76 del D.P.R. n. 445/2000.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- a) la titolarità del diritto sopraindicato, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile o inadeguato ai sensi del D.M. 05/07/1975. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta remissione in pristino del medesimo alloggio;
- b) la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- c) 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.;
- d) 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 Legge 76/2016, o della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso all'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 FINANZIAMENTI

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.

E) REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO

Per presentare domanda e avere l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica il nucleo deve: avere un valore ISEE non superiore ad € 20.217,01 e un patrimonio mobiliare (al lordo delle franchigie di legge) non superiore ad € 41.249,60 (tenuto conto della scala di equivalenza riportata nell'attestazione ISEE).

I valori sono periodicamente aggiornati sulla base di Determina adottata dal Dirigente regionale del Servizio competente in materia di edilizia residenziale pubblica.

Per valutare il rispetto del limite reddituale si considera quello relativo al nucleo familiare e non quello del nucleo richiedente l'alloggio di edilizia residenziale pubblica.

TABELLA DEI PUNTEGGI RICONOSCIUTI AI NUCLEI PER L'ACCESSO AGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		
CONDIZIONI ECONOMICHE - ISEE (punteggio massimo assegnabile 35 punti)		
Per la valutazione della condizione economica, si utilizzano i criteri stabiliti dal D.P.C.M. n. 159/2013 e successive modifiche e integrazioni.		
In riferimento alla condizione economica del nucleo, sono esclusi dalla valutazione del punteggio 1, i nuclei che dichiarano un valore ISEE pari ad euro 0, o inferiore al valore minimo di solvibilità quantificato in € 1.200,00/anno (somma determinata considerando l'importo minimo del canone di locazione mensile pari ad € 60,00 moltiplicato per 12 mensilità + IVA + quota delle spese condominiali), o che hanno una somma dei redditi dei componenti del nucleo, inferiore al valore minimo di solvibilità quantificato in € 1.200,00 , al momento della domanda e al momento dell'assegnazione, fatte salve le seguenti eccezioni:		
a) nucleo richiedente con al suo interno componenti percettori di pensioni esenti ai fini IRPEF, debitamente documentate; b) nucleo richiedente che sulla base di comprovata documentazione, abbia percepito redditi a qualunque titolo riconosciuti nell'annualità precedente a quella di presentazione della domanda, purché tali redditi siano pari o superiori al valore minimo di solvibilità (€ 1.200).		
	Valore ISEE	PUNTI
1	da € 0 a € 4.500,00	35
2	Da € 4.500,01 a € 8.500,00	30
3	da € 8.500,01 a € 13.000,00	20
4	Da € 13.000,01 a € 20.217,01 (limite ISEE massimo previsto per l'accesso)	10
Saranno modificati d'ufficio i valori reddituali se modificati dal Dirigente regionale del Servizio competente in materia di edilizia residenziale pubblica.		
CONDIZIONI SOGGETTIVE (max 45 punti) (riferite al nucleo familiare richiedente)		
A) Residenza anagrafica continuativa nel Comune di Piacenza del richiedente alla data di presentazione della domanda (max 15 punti)		
1)	da oltre 5 anni e fino a 10 anni	5
2)	da oltre 10 anni e fino a 15 anni	10
3)	da oltre 15 anni	15
A.1) Anzianità di permanenza nella graduatoria per l'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica		
1)	presenza in due graduatorie consecutive	2
2)	presenza in tre graduatorie consecutive	3
3)	oltre le tre graduatorie, presenza del nucleo nella graduatoria generata sulla base di successivo bando a validità triennale	5
B) Anziani (max 15 punti) (i punteggi attribuiti in questo punto non sono cumulabili tra loro) .		
B.1)	Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore ai 65 anni. Il punteggio è riconosciuto nelle seguenti situazioni: a) in caso di coniugi è sufficiente che uno abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa;	15

b) qualora all'interno del nucleo siano presenti minorenni o maggiorenni con disabilità certificata a carico del richiedente.	
B.2) Nucleo familiare in cui siano presenti una o più persone di età superiore a 75 anni, che risultino componenti del nucleo richiedente da almeno tre anni precedenti la data di presentazione della domanda.	5
C) Invalidi	
<p>La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di disabilità, o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti.</p> <p>Il punteggio relativo sarà attribuito solo se la condizione è accertata da certificazione, in corso di validità, rilasciata dalla autorità competente e la stessa sussista sia alla data di presentazione della domanda che alla data di verifica dei requisiti in sede di assegnazione.</p> <p>Ai fini della valutazione della gravità della condizione dell'invalidità, si applica la definizione riportata nell'Allegato 3 al DPCM 159/2013 – il cui contenuto è riportato al termine della tabella.</p> <p>Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati, il punteggio è attribuito per ogni componente certificato.</p> <p>Non sono attribuiti punteggi cumulativi: in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, verrà attribuito il solo punteggio più favorevole.</p> <p>I punteggi vengono attribuiti come segue:</p>	
C.1) Disabilità grave e non autosufficienza con impossibilità a deambulare (il punteggio è riconosciuto solo a seguito di presentazione di documentazione rilasciata dall'U.O. protesica ASL)	25
C.2) Disabilità grave e non autosufficienza	20
C.3) Disabilità media (il punteggio è riconosciuto esclusivamente ai componenti del nucleo di età compresa tra gli anni 18 e 67 con idonea certificazione)	10
D) Composizione del nucleo familiare	
D.1) Nucleo monogenitoriale	
Per nucleo monogenitoriale si intende quello composto esclusivamente dal genitore, parente o tutore con potestà genitoriale e dal/i figlio/i fiscalmente a carico. I punteggi sono così determinati:	
con un minore	5
con due minori	8
con tre minori e più	10
con figlio/i maggiorenne/i a carico, fino a 26 anni (purché studenti)*	5
Il punteggio viene attribuito per ogni figlio	
Il punteggio non sarà riconosciuto qualora il richiedente conviva con altra persona.	
D.2) Nucleo familiare richiedente composto da 4 unità ed oltre	5
D.3) Nucleo familiare composto da:	10
a) persona sola da almeno due anni alla data della domanda (la condizione del biennio non è richiesta per l'anziano ultrasessantacinquenne e per la persona rimasta vedova/o o sola/o a seguito di convivenza more uxorio come da art. 24 della Legge);	
b) vedova/o con figlio/i minore/i fiscalmente a carico oppure persona convivente more uxorio (art.24 Legge) rimasta sola a seguito di decesso del convivente con figlio/i minore/i a carico nati, adottati o affidati durante la convivenza.	

Il punteggio di cui al punto b) non è attribuito qualora il richiedente conviva anagraficamente con persona maggiore di età.	
D.4) Nucleo familiare composto dal genitore separato (che non conviva anagraficamente con altra persona) Lo standard abitativo individuato è quello previsto dall'art.10, comma 6, ovvero: alloggi piccoli con una stanza da letto.	10
a) legalmente con omologa di separazione o sentenza del Tribunale dalla quale risulti non aver il beneficio della casa coniugale; (Il punteggio è riconosciuto qualora sia dimostrato il versamento degli alimenti)	
b) per effetto di cessazione della convivenza di cui alla legge n. 76 del 2016 o della convivenza more uxorio, qualora l'alloggio rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.	
E) Giovani coppie	10
Il punteggio è attribuito a condizione che nessuno dei componenti il nucleo abbia superato i 35 anni di età e siano coniugati o conviventi more uxorio, ai sensi dell'art. 24 della Legge da non più di 4 anni rispetto alla data di presentazione della domanda.	
F) Esigenze di tutela: sussiste esigenza di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o di denuncia per esigenza di tutela del nucleo.	10
CONDIZIONI OGGETTIVE (max 20 punti) riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare del richiedente. I punti per le condizioni oggettive non sono cumulabili fra di loro	
1. Sfratti o provvedimenti di rilascio degli immobili Il punteggio sarà attribuito al nucleo richiedente, che abbia la residenza anagrafica nell'alloggio oggetto di:	20
a) provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione;	
b) sfratto per morosità incolpevole (come definito ai sensi del DM Infrastrutture e Trasporti del 14 maggio 2014)	
c) verbale di conciliazione giudiziaria o extra giudiziale quando costituisce titolo esecutivo per lo sfratto	
d) ordinanza di sgombero	
e) provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, o occupazione abusiva di immobile a seguito di fallimento;	
f) 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, del Codice Civile) con obbligo di rilascio dell'alloggio. In tutte le predette situazioni deve essere stato notificato il preavviso di rilascio da parte dell'Ufficiale giudiziario.	
2. Disagio abitativo Qualora al momento della domanda ed alla data di verifica dei requisiti	20

<p>e delle condizioni, sussista la residenza anagrafica del nucleo familiare in spazi di titolarità comunale o procurati temporaneamente dall'Amministrazione comunale o, sulla base di un progetto socio-assistenziale dei Servizi sociali (che sussista da almeno sei mesi prima della presentazione della domanda), presso Enti, fondazioni e parrocchie.</p> <p>È riconosciuto il punteggio anche nel caso di sistemazione in strutture protette "case rifugio" per donne che a seguito di violenza domestica e/o di genere siano inserite in un percorso di tutela certificato dal competente Servizio Sociale o da altre associazioni riconosciute ed operanti sul territorio nell'ambito del contrasto alle violenze.</p> <p>Ai fini della attribuzione del punteggio la sistemazione deve essere assicurata mediante:</p> <ol style="list-style-type: none">1. ospitalità2. comodato gratuito3. contratto di locazione di durata complessivamente non superiore a 36 mesi4. concessione amministrativa di un posto letto presso rifugi, strutture, comunità, istituti, case famiglia	
<p>Il punteggio sarà riconosciuto ESCLUSIVAMENTE per le comunità, istituti, case famiglia, alloggi, spazi abitativi, strutture di seconda accoglienza ecc. reperite dai Servizi Sociali comunali e rientranti in un apposito elenco agli atti dell'Ufficio.</p> <p>La sussistenza della residenza anagrafica del nucleo familiare nello spazio procurato a titolo precario non è richiesta qualora il gestore della struttura ospitante attesti la situazione assistenziale del nucleo e la particolare disciplina di accesso alla struttura che impedisce l'iscrizione anagrafica degli ospiti.</p>	
<p>3. Alloggio Improprio:</p> <p>Sistemazione in spazi privi degli elementi strutturali e funzionali minimi per essere destinati ad abitazione esistente da almeno un anno prima rispetto alla presentazione della domanda e che perduri sino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni, accertata mediante risultanze anagrafiche ed in base ad attestazione del competente servizio.</p> <p>Sono individuati quali alloggi impropri:</p> <p>a) gli alloggi di metratura inferiore a 28 mq, calcolati in base alla superficie utile</p> <p>b) i magazzini ed i laboratori</p> <p>c) le autorimesse ed i box</p> <p>d) le cantine e le soffitte</p> <p>e) gli uffici, i negozi e le botteghe</p> <p>f) i camper, le roulotte e le case mobili</p>	<p>10</p>
<p>Al fine del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto a prescindere dalla destinazione d'uso indicata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio di cui alla lettera f) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda dalla condizione di residenza "senza fissa dimora", come definito dall'anagrafe del Comune di Piacenza. La permanenza negli alloggi individuati quali alloggi impropri, deve essere attestata dalla Polizia Municipale.</p>	

4. Inidoneità dell'immobile (Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza della condizione soggettiva di cui al punto C.1). Nucleo familiare residente in alloggio con barriere architettoniche e ambientali che limitano la fruibilità dei servizi indispensabili (cucina e bagno) all'interno dell'abitazione e/o dei servizi esterni.		20
CONDIZIONI DI FRAGILITÀ (massimo punti 4) Attribuzione del punteggio: ai fini dell'attribuzione del punteggio, qualora il nucleo familiare presenti contemporaneamente più di una tra le fragilità chiave individuate nell'elenco di cui al comma successivo, è riconosciuto un punteggio aggiuntivo, da intendersi in via cumulativa e progressiva, come di seguito determinato:		
Numero di fragilità contestuali		Punteggio aggiuntivo
Due fragilità		+1 punto
Tre fragilità		+2 punti
Quattro fragilità		+3 punti
Cinque o più fragilità		+4 punti
Condi	Condizioni per l'attribuzione: il punteggio relativo alle Condizioni di fragilità è attribuito solo qualora, a seguito dell'istruttoria, risulti che il richiedente ha titolo al riconoscimento dei punteggi spettanti per le condizioni economiche, soggettive e oggettive previste dal presente Regolamento. Le condizioni di fragilità considerate sono le seguenti:	
Valore ISEE nella fascia inferiore		Nucleo familiare con ISEE inferiore a € 4.500,00
Invalidità		Presenza 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 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).
Esigenze di tutela	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.
Vedovo/a con figli minori o convivente more uxorio con figli minori	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).
Genitore separato	Genitore separato che non conviva stabilmente con altra persona e che dimostri il versamento degli alimenti previsti.
Condizioni oggettive	Presenza di una delle condizioni oggettive che danno diritto a punteggio (sfratto o provvedimento di rilascio, sistemazione precaria, alloggio improprio, inidoneità dell'immobile).

Categorie	Disabilità Media	Disabilità Grave	Non autosufficienza
Invalidi civili di età compresa tra 18 e 65 anni	- Invalidi 67=>99% (D.Lgs. 509/88)	- Inabili totali (L. 118/71, artt. 2 e 12)	- Cittadini di età compresa tra 18 e 65 anni con diritto all'indennità di accompagnamento (L. 508/88, art. 1, comma 2, lettera
Invalidi civili minori di età	-Minori di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età (L. 118/71, art. 2 - diritto all'indennità di frequenza)	- Minori di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età e in cui ricorrano le condizioni di cui alla L. 449/1997, art. 80 della L. 388/2000, art. 30	- Minori di età con diritto all'indennità di accompagnamento (L. 508/88, art. 1)
Invalidi civili ultrasessanta - cinquenni	- Ultrasessanta -cinquenni con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni propri della loro età, invalidi 67=>99% (D. Lgs. 124/98, art. 5, comma 7)	- Ultrasessanta -cinquenni con difficoltà persistenti a svolgere e ii compiti e le funzioni propri della loro età, inabili 100% (D.Lgs. 124/98, art. 5, comma 7)	- Cittadini ultrasessanta -cinquenni con diritto all'indennità di accompagnamento (L. 508/88, art. 1, comma 2, lettera
Ciechi civili	- Art 4 L. 138/2001	- Ciechi civili parziali (L. 382/70-L. 508/88 -L - 138/2001)	
Sordi civili	- Invalidi Civili con cofosi esclusi dalla fornitura protesica (DM 27/8/1999, n. 332)	- Sordi pre-linguali, di cui all'art. 50 L. 342/2000	- Ciechi civili assoluti (L. 382/70-L. 508/88 - L. 138/2001)
INPS	- Invalidi (L. 222/84, artt. 1 e 6 - D.Lgs. 503/92, art. 1, comma 8)	- Inabili (L. 222/84, artt. 2, 6 e 8)	
INAIL	- Invalidi sul lavoro 50=>79% (DPR 1124/65, art. 66) - Invalidi sul lavoro 35=>59 % (D.Lgs 38/2000, art.13 - DM 12/7/2000 - L. 296/2006, art 1, comma 782)	- Invalidi sul lavoro 80=>100% (DPR 1124/65, art. 66) - Invalidi sul lavoro >59% (D.Lgs 38/2000, art. 13- DM 12/7/2000 L. - 296/2006, art 1, comma 782)	-Inabili con diritto all'assegno per l'assistenza personale e continuativa
INPS gestione ex INPDAP	- Inabili alle mansioni (L. 379/55, DPR 73/92 e DPR 171/2011)	- Inabili (L. 274/1991, art. 13 - L. 335/95, art. 2)	- Invalidi sul lavoro con diritto all'assegno per l'assistenza personale e continuativa (DPR 1124/65 - art. 66) - Invalidi sul lavoro con menomazioni dell'integrità psicofisica di cui alla L.296/2006, art 1, comma 782, punto
Trattamenti di privilegio ordinari e di Guerra	- Invalidi con minorazioni globalmente ascritte alla terza ed alla seconda categoria Tab. A DPR 834/81 (71=>80%)	- Invalidi con minorazioni globalmente ascritte alla prima categoria Tab. A DPR 834/81 (81=>100%)	- Invalidi con diritto all'assegno di superinvalidità (Tabella E allegata al DPR 834/81)
Handicap		- Art 3 comma 3 L.104/92	

TABELLA DEI PUNTEGGI ATTRIBUIBILI ALLA DOMANDA DI CAMBIO ALLOGGIO	
A) CONDIZIONI PERSONALI CHE, RAPPORTATE ALL'INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO, COMPORTANO L'ATTRIBUZIONE DEI SEGUENTI PUNTEGGI (PER UN MASSIMO DI PUNTI 70).	
S'intende inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei parametri di seguito specificati, in rapporto alle condizioni personali: conformazione dell'alloggio; accessibilità/inaccessibilità dell'alloggio (barriere architettoniche esterne e/o interne, assenza di ascensore, mancanza di vani adeguati in relazione alla tipologia della malattia certificata); ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali ed educative ed alle reti familiari di supporto.	
A.1 Nucleo assegnatario in cui un componente si trovi in una delle seguenti situazioni:	
a) Invalidità civile da 67% a 99% o invalidità sul lavoro da 50% a 79% (disabilità media)	10
b) Invalidità civile pari al 100% o Invalidità sul lavoro da 80% a 100% (disabilità grave)	12
c) Invalidità civile pari al 100% con indennità di accompagnamento ai sensi delle vigenti disposizioni normative o invalidità sul lavoro con diritto all'assegno per l'assistenza personale e continuativa ai sensi delle vigenti disposizioni normative (non autosufficienza)	15
d) Grave limitazione della deambulazione e/o impedita capacità motorie; (ai fini del riconoscimento del punteggio d) è necessario allegare la certificazione dell'U.O. Protesica dell'ASL attestante la consegna degli ausili e la descrizione degli stessi)	20
A.2 Nucleo assegnatario con al suo interno persone affette da gravi patologie certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerga in modo esplicito l'esigenza di una diversa sistemazione alloggiativa. Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati, il punteggio è attribuito per ogni componente certificato. In caso di certificazioni plurime in capo alla stessa persona, ai fini del punteggio, verrà attribuita la condizione più favorevole	20
A.3 Composizione dell'alloggio in relazione:	
3.1) Nucleo avente diritto composto da persone, di generazione/sesso diversi, che occupano un alloggio con numero di vani letto inadeguato rispetto alle caratteristiche del nucleo stesso. (tale condizione sarà riconosciuta esclusivamente per chi occupa un alloggio dello standard abitativo previsto all'art10, comma 6, del presente Regolamento).	10
3.2) Nucleo avente diritto al cui interno vi siano persone che abbiano necessità di particolari ausili/strumentazioni indispensabili, certificate dalla competente struttura pubblica e/o medici di medicina generale da cui emerga in modo esplicito la necessità di un vano letto autonomo.	10
A.4 Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno necessità di avvicinamento ai familiari per assistenza quotidiana. (Il punteggio sarà riconosciuto esclusivamente allorquando l'avvicinamento sia richiesto verso il luogo di residenza di parenti ascendenti, discendenti, collaterali di 2° grado (fratelli) in tal caso, l'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione).	10
A.5 Nucleo assegnatario con all'interno una o più persone che hanno esigenza di cura e assistenza in strutture mediche, sanitarie/riabilitative o socio –	10

sanitarie, ubicate in quartieri distanti e comunque non confinanti con quello dell'alloggio assegnato, debitamente certificate. (L'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione)	
A.6 Nucleo assegnatario con al suo interno una o più persone che hanno esigenza di avvicinamento al luogo di lavoro. (l'ubicazione della sede di lavoro, deve essere documentata mediante dichiarazione del datore di lavoro). (L'individuazione della zona di ubicazione dell'alloggio proposto sarà vincolante ai fini della convocazione).	2
A.7 Nucleo assegnatario composto esclusivamente da persona/e con età superiore a 65 anni.	15
A.8 Nucleo composto da un genitore solo e figli minorenni e/o figli maggiorenni con disabilità	15
B) INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO IN RELAZIONE AL REDDITO Il punteggio non sarà attribuito se alla data di chiusura del bando risulti che il nucleo versi in situazione di morosità per mancato pagamento del canone di locazione e delle spese condominiali dovute, ivi compresi i piani di rientro. In particolare: 1) la regolarità dei pagamenti sarà accertata con riferimento alla bollettazione del mese di gennaio; 2) per i nuclei residenti in immobili ove vi sono anche alloggi di proprietà privata, nei quali la gestione condominiale è affidata ad Amministratore relativamente al regolare pagamento delle spese condominiali si fa riferimento alla situazione accertata nella assemblea di condominio della annualità precedente. L'attribuzione del presente punteggio determina che nell'individuazione dell'alloggio da proporre al nucleo siano individuati quelli rientranti in stabili condominiali con spese più basse.	
1. Oneri accessori/spese condominiali pari o superiori al 20% del reddito ISEE	10
2. Oneri accessori/spese condominiali pari o superiori al 30 % del reddito ISEE	20
B1) INIDONEITA' DELL'ALLOGGIO IN RELAZIONE AL NUMERO DEI COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE	
SOTTOUTILIZZO	
Numero quattro persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art.10 del presente Regolamento	30
Numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art10 del presente Regolamento	20
Numero due persone in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art10 del presente Regolamento	10
Numero una persona in meno rispetto allo standard abitativo previsto dall'art10 del presente Regolamento	5
SOVRAFFOLLAMENTO	
Numero quattro persone e oltre, in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.10 del presente Regolamento	20
Numero tre persone in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.10 del presente Regolamento	15
Numero due persone in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.10 del presente Regolamento	10

Numero una persona in più rispetto allo standard abitativo previsto all'art.10 del presente Regolamento	5
C) ANZIANITA' DI RESIDENZA NELL'ALLOGGIO POPOLARE L'anzianità di residenza continuativa nello stesso alloggio popolare superiore a 10 anni determina l'attribuzione di un punteggio aggiuntivo.	10
D) ESIGENZA DI TUTELA in capo al nucleo assegnatario o ad un suo componente sussiste esigenze di tutela qualora vi sia grave conflittualità familiare, documentata da provvedimento dell'Autorità Giudiziaria o da denuncia per esigenza di tutela del nucleo.	15

CRITERI E MODALITÀ PER L'ASSEGNAZIONE TEMPORANEA DI ALLOGGI DESTINATI ALL'EMERGENZA ABITATIVA**REQUISITI**

In casi eccezionali ed urgenti, qualora tutti gli alloggi in disponibilità dell'Amministrazione Comunale per rispondere a particolari situazioni di disagio socio-abitativo risultino essere utilizzati e non vi siano altre soluzioni perseguibili, possono accedere agli alloggi destinati all'emergenza abitativa i nuclei in possesso dei requisiti previsti dalla Legge Regionale n.24/2001 e s.m.i. e specificati nel presente Regolamento, purché seguiti dal competente Servizio sociale che, con dettagliata relazione, sottoponga la situazione alla competente Commissione.

In particolare, gli alloggi destinati all'emergenza abitativa saranno assegnati a nuclei familiari che non sono in condizione di reperire autonomamente una soluzione abitativa e/o risultino in grave difficoltà economica con un livello di reddito non migliorabile nel breve periodo, che siano in carico al competente Servizio Sociale con un preciso progetto socio – assistenziale condiviso dal nucleo familiare e che vengano a trovarsi nelle seguenti situazioni, in ordine di priorità:

- a) pericolo per l'incolumità fisica determinata dall'ubicazione e dalla tipologia dello spazio occupato;
- b) dimoranti in alloggi gravati da ordinanza di sgombero per calamità naturale o in alloggi gravati da ordinanza di sgombero a seguito di dichiarazione di inagibilità/inabitabilità;
- c) nuclei familiari residenti in alloggi privati, gravati da procedimento di esecuzione per il rilascio dell'alloggio, in caso di:
 - 1. sfratto per finita locazione,
 - 2. sfratto per morosità incolpevole
 - 3. spazi procurati temporaneamente dai Servizi Sociali o da terzi, per i quali la dimissione sia prevista in tempi brevi, certi e non differibili.

Qualora sia disponibile un solo alloggio con caratteristiche adeguate a più nuclei in possesso dei requisiti previsti, per procedere alla individuazione verranno valutati come elementi di priorità i punti 1 e 2.

Per le situazioni di cui al punto 3 verranno valutati quali elementi prioritari l'imminenza del rilascio dell'alloggio, la precarietà della sistemazione abitativa, la presenza nel nucleo di persone con invalidità certificata o documentata e precaria situazione di salute.

Non possono accedere agli alloggi destinati all'emergenza abitativa i nuclei che:

- a) hanno già usufruito di questo servizio;
- b) sono stati esclusi dagli alloggi sociali per mancato rispetto del progetto assistenziale proposto ed in genere per reiterati comportamenti contrari alle regole di civile convivenza;
- c) risultano debitori di ACER Piacenza – Soggetto Gestore del patrimonio di edilizia residenziale pubblica per conto del Comune di Piacenza.

PROCEDURA DI VALUTAZIONE

a) COMPITI DELL'UFFICIO COMUNALE COMPETENTE IN MATERIA DI POLITICHE ABITATIVE:

Relativamente ai nuclei proposti alla Commissione, l'Ufficio provvede all'istruttoria tecnica inerente la verifica dei requisiti d'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica. L'Ufficio inoltre ha facoltà di segnalare alla Commissione nuclei in situazione di particolare emergenza abitativa.

b) COMPETENZE DEL SERVIZIO SOCIALE:

Relativamente ai casi seguiti, il competente Servizio Sociale, formula la proposta di assegnazione di alloggio destinato a far fronte all'emergenza abitativa, sulla base dei seguenti presupposti:

1. analisi del bisogno e valutazione tecnica preliminare della situazione del nucleo;
2. comparazione delle proposte abitative disponibili con le esigenze del nucleo seguito;
3. verifica della sussistenza in capo al nucleo delle condizioni e dei requisiti per la concessione di un alloggio destinato a far fronte all'emergenza abitativa.

L'assegnazione temporanea di alloggio destinato all'emergenza abitativa a nuclei seguiti dal competente Servizio Sociale determina che sia il medesimo a monitorare la situazione del nucleo, in relazione al progetto elaborato nonché al rispetto del pagamento del canone stabilito e degli oneri accessori, prevedendo, per casi particolari, supporto al nucleo con contributo economico assistenziale.

Il Servizio Sociale provvederà inoltre a sollecitare e sostenere i nuclei affinché presentino domanda per l'accesso agli alloggi di ERP, con l'obiettivo di pervenire ad una condizione di autonomia abitativa, con l'assegnazione mediante graduatoria di un alloggio di edilizia residenziale pubblica entro il periodo di assegnazione dell'alloggio di emergenza abitativa.

PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

Le situazioni di emergenza abitativa sono valutate da una Commissione Tecnica composta da:

1. il Dirigente del Servizio competente in materia di politiche abitative o suo delegato con funzioni di Presidente;
2. il Dirigente del Servizio sociale o suo delegato
3. n. 1 Funzionario dell'unità operativa che si occupa di minori individuato dal Dirigente
4. n. 1 Funzionario dell'unità operativa che si occupa di fragilità e adulti individuato dal Dirigente
5. n. 1 Funzionario dell'unità operativa che si occupa di non autosufficienza individuato dal Dirigente

Il Segretario della Commissione è individuato dal Dirigente competente in materia di politiche abitative tra i dipendenti assegnati al Servizio.

La Commissione può decidere la partecipazione alla seduta dell'Assistente Sociale referente del caso.

Il Dirigente competente in materia di politiche abitative, a seguito della valutazione della Commissione relativamente alla sussistenza dei requisiti per l'assegnazione di alloggi destinati all'emergenza abitativa, autorizza, con proprio provvedimento, l'assegnazione temporanea dell'alloggio alla persona o al nucleo, tenendo conto prioritariamente dell'adeguatezza dell'alloggio rispetto alla composizione del nucleo.

CRITERI PER LA DEFINIZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE DOVUTO DAGLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

PREMESSE:

L'art.35 della Legge Regionale n. 24/2001 ad oggetto "Canone di locazione" espressamente prevede che:

1. Il canone di locazione degli alloggi di ERP è determinato dal comune sulla base dei parametri oggettivi stabiliti dall'Assemblea legislativa, ai sensi dell'articolo 4, comma 3, lettera c), previo parere del Consiglio delle Autonomie locali, e previo confronto con le organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative sul territorio regionale, tenendo conto in particolare:
 - a) del valore dell'immobile e del reddito del nucleo dell'assegnatario valutato secondo i criteri stabiliti dal [decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 109](#) (Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, a norma dell'articolo 59, comma 51, della L. 27 dicembre 1997, n. 449);
 - b) della necessità di una fascia di protezione per le famiglie meno abbienti, per le quali è definita l'incidenza massima del canone sul reddito.
2. Il Comune con apposito regolamento definisce le condizioni di applicazione di tali canoni e i livelli della loro congruità alle situazioni economiche dei nuclei assegnatari. Il regolamento stabilisce anche le percentuali di maggiorazione di tali canoni da applicare ai nuclei assegnatari nel periodo intercorrente tra la data di dichiarazione di decadenza e la data di rilascio degli alloggi e da applicare nel caso di rifiuto della mobilità d'ufficio di cui all'art.28, comma 3.
3. Gli assegnatari sono tenuti a rimborsare integralmente al comune le spese sostenute per i servizi ad essi prestati. Tramite la riscossione del canone il soggetto gestore può incassare dagli assegnatari nelle forme e misure definite dal Regolamento comunale di cui all'art.25, comma 9, le quote relative alle spese di manutenzione delle parti comuni, nonché una quota percentuale del risparmio dagli stessi ottenuto grazie ad interventi di risparmio energetico.

Con Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 154 del 06 giugno 2018 (Atto Unico sull'Edilizia Residenziale Pubblica) si è previsto:

- a) che l'aggiornamento dei limiti di reddito per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica sia effettuato con cadenza triennale dal Dirigente del Servizio regionale competente in materia di politiche abitative;
- b) che sempre con determina del Dirigente competente in materia di politiche abitative sia modificato il termine di decorrenza del canone di locazione;
- c) di approvare l'Allegato 1 "Requisiti per l'accesso e la permanenza negli alloggi di edilizia residenziale pubblica e la metodologia per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di ERP" stabilendo in particolare che:
 1. nell'ambito delle modalità di definizione del canone in fascia di protezione il Comune con proprio Regolamento stabilisca la percentuale di incidenza del canone di locazione sul valore ISEE che non deve comunque essere superiore al 20%;
 2. ai fini dell'accesso e della permanenza nell'ERP sia l'ISEE che il valore del patrimonio mobiliare devono essere rispettati in quanto il superamento anche di uno solo di detti valori determina l'impossibilità di assegnazione o di permanenza negli alloggi.

Con Delibera di Giunta Regionale n. 1590 del 25/09/2023 ad oggetto "Aggiornamento del massimale dei costi di gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" si è deciso di definire i nuovi

massimali dei costi mensili di gestione degli alloggi in relazione alla dimensione del patrimonio gestito, come segue:

NUMERO ALLOGGI	MASSIMALE COSTO DI GESTIONE EX DELIBERA DI CONSIGLIO REGIONALE N. 391/2002 IN €	INCREMENTO IN € ISTAT FOI GIUGNO 2018 - GIUGNO 2023 PARI AL 16%	MASSIMALE COSTO DI GESTIONE AGGIORNATO IN € ARROTONDATO
Sino a 4000*	52	8,32	60*
Da 4000 a 6000	47	7,52	55
Da 6000 a 10000	44	7,04	51
Oltre 10000	37	5,92	43

*fattispecie in cui rientra il Comune di Piacenza.

Con Determinazione n. 4147 del 28 febbraio 2025 il Dirigente regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica ha proceduto ad aggiornare i limiti di reddito relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare, stabilendo i nuovi limiti massimi dei valori ISEE e di patrimonio mobiliare da non superare per accedere e permanere negli alloggi ERP. I nuovi limiti sono così determinati:

ISEE		PATRIMONIO MOBILIARE**	
ACCESSO	€ 20.217,01	ACCESSO	€ 41.249,60
PERMANENZA	€ 28.304,30	PERMANENZA	€ 57.749,44
** Per verificare il rispetto del limite del patrimonio mobiliare occorre applicare al valore riportato nell'ISEE, al lordo delle franchigie, di cui al D.P.C.M. n.159/2013 (nel testo modificato con DPCM 14/2025), la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.			

Non sono stati modificati i valori della fascia di protezione (individuati sino ad un massimo di € 7.620,00 di valore ISEE all'interno della fascia di accesso).

Con Delibera di Giunta Regionale n. 896 del 09/06/2025, si è proceduto all'aggiornamento dei valori delle superfici in euro/mq.

Nella delibera si stabilisce che i nuovi valori delle fasce da utilizzare ai fini del calcolo del canone oggettivo e quindi per la determinazione del canone di locazione trovano applicazione a far data dal 1° ottobre 2025, ferma restando la possibilità per i Comuni di rideterminare in ogni momento un diverso valore, nei limiti dei nuovi intervalli indicati nella tabella (TABELLA 1 – VALORI DELLE SUPERFICI, Euro/mq) sotto riportata:

	ZONA URBANA			ZONA PERIURBANA O FRAZIONALE		
	Fascia	Fascia	Fascia alta	Fascia	Fascia	Fascia alta

	bassa	media		bassa	media	
Fino a 10.000 residenti	33,00 - 52	39 - 61	44 - 63	24 - 40	32 - 49	34 - 51
Oltre 10.000 e Comuni ATA	37 - 57	44 - 66	48 - 68	28 - 45	36 - 54	38 - 56
Capoluoghi di Provincia	39 - 61	48 - 70	52 - 72	33 - 49	40 - 58	43 - 60

FASCE DI REDDITO AI FINI DEL CALCOLO DEL CANONE DI LOCAZIONE

Come previsto dall'Atto Unico sull'Edilizia Residenziale Pubblica (Delibera dell'Assemblea Legislativa n.154 del 06 giugno 2018), i limiti di reddito sono aggiornati, dal Dirigente del Servizio Regionale competente in materia di politiche abitative, con cadenza triennale sulla base dell'andamento dei prezzi al consumo quale risulta dalle determinazioni ISTAT, ai sensi dell'art.15, comma 2, L.R. n. 24/2001 e ss. mm. ii..

Al fine del calcolo del canone di locazione i valori delle fasce di reddito, stabiliti sulla base dell'ultimo aggiornamento regionale, sono i seguenti:

- a) fascia di protezione: all'interno della fascia di accesso, ISEE fino a 7.620,00 euro;
- b) fascia di accesso: ISEE da 7.620,01 euro a 20.217,01 euro;
- c) fascia di permanenza: ISEE da 20.217,02 euro a 28.304,30 euro.

DETERMINAZIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE DOVUTI NEL COMUNE DI PIACENZA

1. Determinazione del canone di locazione nella fascia di protezione

La fascia di protezione è fissata fino ad 7.620,00 euro di valore ISEE.

L'incidenza del canone di locazione è fissata nel 15% sul valore ISEE del nucleo assegnatario.

Il canone di locazione minimo non può essere inferiore a € 60/mese.

NUMERO ALLOGGI	MASSIMALE COSTO DI GESTIONE EX DELIBERA DI CONSIGLIO REGIONALE N. 391/2002 IN €	INCREMENTO IN € ISTAT FOI GIUGNO 2018 - GIUGNO 2023 PARI AL 16%	MASSIMALE COSTO DI GESTIONE AGGIORNATO IN € ARROTONDATO
Sino a 4000*	52	8,32	60*

Ai fini del calcolo del canone di locazione dovuto dal nucleo, qualora lo stesso abbia un patrimonio mobiliare superiore ad euro 41.249,60 ma inferiore ad euro 57.749,44, verrà applicato il canone calcolato con le modalità previste per la fascia di accesso, di cui al successivo punto 3, applicando lo sconto massimo fissato per detta fascia.

2. Determinazione del canone oggettivo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica

Il canone oggettivo è calcolato applicando a ciascun alloggio il valore di euro per metro quadro alla superficie dell'alloggio, come da tabella sotto riportata, sulla base dei parametri qualitativi dell'alloggio, dell'ampiezza demografica del Comune e della suddivisione del territorio comunale in zone, come di seguito descritti:

- a) per superficie dell'alloggio deve intendersi la superficie netta calpestabile, ossia la superficie data dalla dimensione di calpestio dell'alloggio, al netto delle pertinenze, spazi esterni, balconi e terrazzi.
- b) i parametri qualitativi dell'alloggio sono i seguenti:
1. Livello del piano (solo per piano terra e piano rialzato) ovvero presenza di ascensore nella scala del fabbricato (escluso il piano terra e piano rialzato);
 2. Presenza di autorimessa, posto auto, cantina, soffitta o altri locali in uso esclusivo dell'assegnatario;
 3. Presenza di area verde o cortilizia ad uso esclusivo dell'assegnatario;
 4. Anno di costruzione dell'alloggio o di recupero edilizio importante come qualificato dall'art.3, comma 1, del D.P.R.n. 380/2001, lettere c, d, e, inferiore a 15 anni (rispetto all'anno di riferimento utilizzato per il calcolo del canone);
 5. Presenza di doppi servizi;
 6. Presenza di riscaldamento autonomo o di un sistema di contabilizzazione delle calorie se l'impianto è centralizzato;
 7. Edificio di medie dimensioni (non più di 8 unità abitative);
 8. Presenza di balcone o terrazzo;
 9. Qualità posizionale dell'alloggio, in quanto trattasi di abitazione ben servita dai trasporti pubblici, comoda ai servizi alla persona, ecc.

La presenza dei parametri consente di collocare l'alloggio in una delle seguenti fasce:

- Bassa (fino a 2 parametri);
- Media (da 3 a 5 parametri);
- Alta (maggiore di 5 parametri).

c) nell'ambito dell'ampiezza demografica del Comune, il Comune di Piacenza appartiene al gruppo dei Comuni capoluogo.

d) nell'ambito della suddivisione del territorio comunale in zone, il territorio in cui sono inseriti tutti gli alloggi ERP del Comune di Piacenza è suddiviso tra:

1. Zona urbana
2. Zona periurbana o frazionale.

Al fine di calcolare il canone oggettivo di ciascun immobile ERP del Comune di Piacenza occorre collocare l'alloggio all'interno della successiva Tabella 1, costruita in base alle 3 variabili (parametri qualitativi dell'alloggio, ampiezza demografica del Comune e suddivisione del territorio comunale in zone):

	ZONA URBANA			ZONA PERIURBANA O FRAZIONALE		
	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta
Fino a 10.000	33,00 -	39 - 61	44 - 63	24 - 40	32 - 49	34 - 51

residenti	52					
Oltre 10.000 e Comuni ATA	37 - 57	44 - 66	48 - 68	28 - 45	36 - 54	38 - 56
Capoluoghi di Provincia	39 - 61	48 - 70 PIACENZA	52 - 72	33 - 49	40 - 58	43 - 60

3. Determinazione del canone di locazione nella fascia di accesso (c.d. canone oggettivo)

La fascia di accesso è compresa tra euro 7.620,01 ed euro 20.217,01 di valore ISEE.

È definito in € 56,00/mq il valore medio al metro quadrato, valore che, a seconda della zona e della fascia di ubicazione degli alloggi ERP determina gli importi di seguito dettagliati:

	ZONA URBANA			ZONA PERIURBANA O FRAZIONALE		
	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta	Fascia bassa	Fascia media	Fascia alta
PIACENZA a seguito modifica	45,81	56	61,09	38,19	47,09	49,64

Il calcolo del canone oggettivo annuo si ottiene moltiplicando il valore in euro al metro quadrato sopra specificato per la fascia di appartenenza, per la superficie dell'alloggio.

L'Amministrazione al fine di rispondere al bisogno delle famiglie di assegnatari non in grado di sostenere i canoni applicati nel libero mercato, applica al canone oggettivo come sopra definito una riduzione dell'importo dovuto in misura compresa tra il 45% e il 5% in base al valore ISEE.

Lo sconto diminuisce con l'aumento dell'ISEE, come da tabella di seguito riportata:

TABELLA A

	SOTTOFASCE REDDITO ISEE	% SCONTO SUL CANONE OGGETTIVO
	Da € 7.620,01 a € 8.500,00	45%
	Da € 8.500,01 a € 10.500,00	40%
	Da € 10.500,01 a € 12.500,00	35%
	Da € 12.500,01 a € 15.500,00	25%
	Da € 15.500,01 a € 18.500,00	15%
	Da € 18.500,01 a € 20.217,01	5%

Se il nucleo assegnatario ha un patrimonio mobiliare superiore ad euro 41.249,60, ma inferiore ad euro 57.749,44, verrà allo stesso applicato il canone previsto per la fascia di permanenza più bassa (C1/A).

Qualora il canone risultante dall'applicazione della scontistica specificata nella Tabella A, generi per il nucleo in fascia di accesso un canone inferiore al canone annuo massimo applicato nella fascia di protezione, si applicherà il canone massimo della fascia di protezione.

4. Determinazione del canone di locazione nella fascia di permanenza

La fascia di permanenza è compresa tra euro 20.217,02 ed euro 28.304,30 di ISEE.

Nella fascia di permanenza il canone da corrispondere è dato dal canone oggettivo dovuto dal nucleo, senza alcuna riduzione, ma con maggiorazione stabilita nella misura di seguito definita:

FASCIA	VALORE ISEE	% DI MAGGIORAZIONE DEL CANONE OGGETTIVO
C1/A	Da € 20.217,02 fino ad € 24.400,00	7,29%
C1/B	Da € 24.400,01 fino ad € 28.304,30	12,29%
C2	ISEE superiore a 28.304,30	26,13%

5. Aumento del canone oggettivo per mancata presentazione nei termini la documentazione dovuta dal nucleo assegnatario.

Determina l'applicazione del canone oggettivo maggiorato del 20%:

1. la mancata presentazione entro il termine del 31 maggio di ogni anno della documentazione (attestazione ISEE) o di documentazione difforme/omessa, necessaria a valutare annualmente la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti economico/patrimoniali del nucleo avente diritto e fino all'assunzione del provvedimento di decadenza. Al nucleo sarà inoltre applicata la sanzione amministrativa prevista dal punto B.2 dell'Allegato E) del presente Regolamento.
2. l'accertata incongruenza della composizione del nucleo, trascorsi 30 giorni dall'avvenuta variazione anagrafica del nucleo (qualora l'assegnatario non abbia provveduto spontaneamente a produrre l'attestazione aggiornata). Tale maggiorazione resta dovuta per l'intero periodo in cui la situazione anagrafica non risulta aggiornata. Successivamente, a seguito della presentazione della corretta attestazione ISEE e dell'avvenuto aggiornamento della composizione del nucleo, il canone viene ricalcolato sulla base della nuova attestazione prodotta.

6. Maggiorazione del canone di locazione per alte classi energetiche degli edifici.

Nel rispetto di quanto previsto dall'Atto Unico, al canone di locazione verrà applicata una maggiorazione per gli alloggi con prestazioni energetiche A+, A e B (ai sensi della D.A.L. n. 156/2008) oppure di classe energetica da A4 ad A1 (ai sensi della D.A.L. n.1275/2015).

La maggiorazione "energetica" sarà del 10% nella fascia di protezione e di accesso, del 15% nelle restanti fasce.

7. Maggiorazione del canone di locazione nei casi di emanazione del provvedimento di decadenza.

Ai sensi dell'art. 30, comma 3 nel caso di assunzione del provvedimento di decadenza si applica il canone maggiorato nella misura prevista nella fascia C2 di permanenza, fatta salva la fattispecie di cui all'art. 30, lettera f) della L.R. n. 24/2001 e ss. mm.ii. per cui si applica il canone concordato ai sensi della L. 431/1998 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili ad uso abitativo).

VARIAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE

Il nucleo familiare assegnatario ha diritto al ricalcolo del canone di locazione in caso di:

- a) **Mutamento delle condizioni oggettive dell'alloggio:** ciascuna delle parti, Comune (ovvero Soggetto Gestore) e assegnatario, in ogni momento del rapporto di locazione, ha diritto all'adeguamento del canone in relazione all'eventuale mutamento delle condizioni dell'alloggio con decorrenza dal 1° ottobre dell'anno seguente alla richiesta di modifica del canone o al verificarsi di tale mutamento.
- b) **Mutamento delle condizioni soggettive del nucleo assegnatario**

Il nucleo assegnatario può, in qualsiasi momento, chiedere il ricalcolo del canone per mutamenti delle condizioni familiari ed economiche, avvalendosi di quanto previsto dall'art. 10, comma 2, del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii..

Nei casi di variazione della composizione del nucleo familiare assegnatario, previa presentazione di una nuova attestazione ISEE, viene ricalcolato il canone di locazione con decorrenza dal mese successivo alla variazione anagrafica, fatti salvi recuperi in aumento o in diminuzione dei canoni dovuti.

Nei casi in cui il nucleo assegnatario presenti l'ISEE corrente di cui all'art. 9, comma 2, del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii, viene ricalcolato il canone con decorrenza dal mese successivo alla variazione anagrafica e per i mesi di validità della documentazione (scadenza ISEE corrente). Alla scadenza dell'ISEE corrente, in assenza di rinnovo, si applica il canone di locazione dedotto dalla attestazione ISEE ordinario di riferimento.

APPLICAZIONE DELLE SANZIONI AMMINISTRATIVE

È previsto, oltre al canone di locazione con le maggiorazioni dovute, il pagamento della sanzione amministrativa specificata nelle ipotesi di seguito individuate:

- a) il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nella dichiarazione di decadenza comporta, a carico dei componenti del nucleo (in applicazione dell'art.30, comma 4, della Legge), il pagamento al Comune della sanzione amministrativa pari ad € 500,00 per ogni mese o frazione di mese, fino alla restituzione dell'alloggio;
- b) in caso di recesso dal contratto di locazione, la mancata riconsegna dell'alloggio decorsi tre mesi (come previsto dall'art.30 del Regolamento), comporta a carico dei componenti del nucleo il pagamento al Comune della sanzione amministrativa pari ad € 250,00 per ogni mese o frazione di mese, fino alla restituzione dell'alloggio;
- c) in caso di mobilità del nucleo all'interno degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, la mancata riconsegna dell'alloggio entro 60 giorni dalla data di stipula del contratto (come previsto dall'art.29 del Regolamento) comporta a carico dei componenti del nucleo il pagamento al Comune della sanzione amministrativa pari ad € 250,00 per ogni mese o frazione di mese, fino alla restituzione dell'alloggio.

RICONSEGNA ANTICIPATA DELL'ALLOGGIO

In caso di riconsegna anticipata dell'alloggio, rispetto ai termini previsti contrattualmente, non verranno comunque richieste le mensilità mancanti, nell'interesse del Comune di rientrare nella disponibilità dell'alloggio.

OBBLIGHI E DIVIETI, SANZIONI ED ONERI ACCESSORI

A) ALLOGGIO

CATEGORIA A 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)	art. 30 Lettera a) della Legge risoluzione del contratto e il rilascio immediato , 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)	art.30 Lettera b) della Legge risoluzione del contratto e il rilascio immediato , 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)	art.30 Lettera b) della Legge risoluzione del contratto e il rilascio immediato , 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)	art.30 Lettera c) della Legge risoluzione del contratto e il rilascio immediato , no domanda ERP per due anni

A.5	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. 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.	GRAVISSIMO	€120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	art. 30 Lettera h) della Legge disdetta del contratto e rilascio entro 365 giorni e comunque non oltre la scadenza del contratto
A.6	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.	GRAVISSIMO	€120,00	Non ammessa reiterazione (1 sola violazione non sanabile)	art.30 Lettera h ter) della Legge risoluzione del contratto e rilascio immediato , no domanda ERP per due anni
A.7	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.	MOLTO GRAVE	€100,00	100%	
A.8	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). È vietato utilizzare apparecchi ed elettrodomestici non a norma rispetto alle vigenti leggi sulla sicurezza.	MOLTO GRAVE	€100,00	100%	
A.9	È dovere del nucleo verificare che, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas siano chiusi. 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.	MOLTO GRAVE	€100,00	100%	
A.10	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	MOLTO GRAVE	€100,00	100%	

	<p>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>				
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	<p>L'assegnatario deve consentire la visita, su appuntamento, dell'alloggio inserito in piano vendita, da parte di potenziali acquirenti.</p>	GRAVE	€80,00	100%	
A.14	<p>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.</p>	GRAVE	€80,00	100%	

	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.				
	SANZIONI CONSEGUENTI ALLA MANCATA RICONSEGNA DELL'ALLOGGIO ENTRO IL TERMINE PREVISTO				
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 A VIOLAZIONE	OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONI	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 per la permanenza negli alloggi di ERP, previsti dalla Legge Regionale 24/2001 e s.m.i.	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 , 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)	Art.30 - Lettera h) della Legge risoluzione del contratto e il rilascio immediato , 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'adequata 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 A VIOLAZIONI	OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONI	MAGGIORAZIONE PER REITERAZIONE	PROVVEDIMENTO
------------------------------	--------------------	---------	----------	-----------------------------------	---------------

E					
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 trasmettenti, 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 trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal suo comportamento.</p>	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	Risoluzione del contratto e il rilascio immediato. No domanda ERP per due anni
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>	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	Risoluzione del contratto e il rilascio immediato. No domanda ERP per due anni

	È vietato effettuare qualsiasi tipo di attività o lavorazione nelle parti comuni Ogni comportamento contrario obbliga il trasgressore al rimborso dei danni di qualsiasi specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.				
C.5	È vietato recare disturbo al vicinato con rumori, suoni, odori molesti di qualsiasi natura. 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.	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	
C.6	È vietato detenere nell'alloggio o nelle sue pertinenze e negli spazi accessori animali che costituiscano pericolo per gli altri inquilini. 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). I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose ai sensi dell'art. 2052 c.c.. È fatto obbligo, negli spazi comuni, di tenere i cani al guinzaglio e di pulire le parti comuni e le 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	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz.	

	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 attrezzature 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 comuni salvo diverse disposizioni decise dal 9) condominio all'unanimità.	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	
C.11	È vietato installare stenditoi, 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	LIEVE	€ 50,00	50% 1^ reiteraz. 100% 2^ reiteraz. 150% successive	

	specie cagionati dal comportamento doloso o colposo accertato.				
C.12	È vietato scuotere e battere dalle finestre e balconi verso la strada e sui ripiani delle scale tappeti, stuoie, 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 A VIOLAZIONE	OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONI	MAGGIORAZIONE PER REITERAZIONE	PROVVEDIMENTI
------------------------------	--------------------	---------	----------	-----------------------------------	---------------

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	Nei cortili interni agli spazi condominiali è vietato parcheggiare: 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. Veicoli non regolarmente immatricolati ed assicurati. Tali veicoli verranno rimossi a spese del proprietario. I veicoli verranno sanzionati come "sosta vietata" Sono fatti salvi i veicoli autorizzati dall'Ufficio preposto (Polizia Locale) e/o i veicoli di pronto intervento e assistenza. Il parcheggio degli autoveicoli alimentati a gas 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	MOLTO GRAVE	€ 100,00	100% 1^ reiteraz.	

	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	OBBLIGHI / DIVIETI	GRAVITÀ	SANZIONE	MAGGIORAZIONE PER REITERAZIONE	PROVVEDIMENTI
-----------	--------------------	---------	----------	--------------------------------	---------------

VIOLAZIONE					
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 altri apparecchi di videosorveglianza, dell'alloggio o del fabbricato, senza l'autorizzazione dell'Ente Gestore/condominio.	GRAVE	€ 80,00	50% 1^ reiteraz. 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.	

ELENCO RIMESSE E POSTI AUTO

Fabbricato	Via	N°	TIPOLOGIA	Canone Consiglio Comunale Anno 2017 Base Mese	Canone Consiglio Comunale Anno 2017 Base Annuo	Canone mese Precedente	Canone anno Precedente	Istat Nov. 2023 - Nov. 2024	Canone Adeguato Mese	Canone Adeguato Mese arrotondato al secondo Decimale	Canone Adeguato Annuo	NOTE
.0320001	VIA CAPRA 21/A PAL.1, - PIACENZA	86	BOX	41,11 €	493,81 €	43,01 €	516,11 €	101,20%	43,5251 €	43,53 €	522,30 €	
.0320043	VIA BOSELLI 21 (AREA CORTILIZIA)	27	POSTO AUTO	26,66 €	295,92 €	25,78 €	309,35 €	101,20%	26,09 €	26,09 €	313,06 €	
.0320044	VIA SILVA 15, - PIACENZA	6	POSTO AUTO	35,24 €	422,95 €	36,84 €	442,03 €	101,20%	37,28 €	37,28 €	447,34 €	in caso di box doppio, dep. cauzionale € 402 E 2 canoni interi
.0320045	VIA SILVA 15/A, - PIACENZA	6	POSTO AUTO	35,24 €	422,95 €	36,84 €	442,03 €	101,20%	37,28 €	37,28 €	447,34 €	in caso di box doppio, dep. cauzionale € 402 E 2 canoni interi
.0320075	VIA XXI APRILE 64 - PIACENZA (propr. ACER)	12	POSTO AUTO	28,69 €	420,00 €	36,58 €	439,01 €	101,20%	37,02 €	37,02 €	444,28 €	
.0320076	VIA XXI APRILE 21/35 - PIACENZA	62	BOX	41,11 €	493,81 €	43,01 €	516,11 €	101,20%	43,53 €	43,53 €	522,30 €	
.0320083	VIA MORAZZONE 17, - PIACENZA	19	BOX	45,03 €	540,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	
			POSTO AUTO	33,77 €	405,23 €	35,30 €	423,54 €	101,20%	35,72 €	35,72 €	428,63 €	
.0320084	VIA MORAZZONE 13, - PIACENZA	21	BOX	45,03 €	540,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	
.0320085	VIA ROGERIO 8, -	6	BOX	45,03 €	540,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	

	PIACENZA											
.0320086	VIA DA VINCI 31, - PIACENZA	16	BOX	45,03 €	540,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	
			POSTO AUTO	33,77 €	405,23 €	35,30 €	423,54 €	101,20%	35,72 €	35,72 €	428,63 €	
.0320087	VIA MUTTI 4, - PIACENZA	43	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320089	VIA MUTTI 3, - PIACENZA	11	BOX	29,37 €	352,74 €	30,72 €	368,68 €	101,20%	31,09 €	31,09 €	373,11 €	
.0320090	VIA MUTTI 5, - PIACENZA	11	BOX	39,15 €	470,32 €	40,95 €	491,46 €	101,20%	41,45 €	41,45 €	497,35 €	
			POSTO AUTO	29,37 €	352,42 €	30,70 €	368,44 €	101,20%	31,07 €	31,07 €	372,86 €	
.0320091	VIA PENITENTI 6, - PIACENZA	1	BOX	29,37 €	352,42 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	Dal 2022 è un box non più posto auto Applicato nuovo canone
.0320092	VIA PENITENTI 8, - PIACENZA	5	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320096	VIA PASTORE 6, - PIACENZA	18	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320097	VIA PASTORE, 5/B - PIACENZA	60	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320098	VIA MARINAI D'ITALIA 3, - PIACENZA	67	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	C'è un box doppio, far pagare 2 canoni interi E 402 deposito
.0320099	VIA MARINAI D'ITALIA 15, - PIACENZA	76	POSTO AUTO	19,58 €	234,95 €	20,46 €	245,55 €	101,20%	20,71 €	20,71 €	248,49 €	
.0320100	VIA RADINI TEDESCHI 73, - PIACENZA (box doppio)	72	POSTO AUTO	29,37 €	352,42 €	30,70 €	368,44 €	101,20%	31,07 €	31,07 €	372,86 €	Se affittati 2 posti auto nello stesso box (affitto 1,5 posto auto) deposito da versare € 402
			DUE POSTI AUTO IN BOX DOPPIO	44,05 €		46,04 €	552,48 €	101,20%	46,59 €	46,59 €	559,11 €	

.0320101	VIA RADINI TEDESCHI 93, - PIACENZA (box doppio)	67	POSTO AUTO	29,37 €	352,42 €	30,70 €	368,44 €	101,20%	31,07 €	31,07 €	372,86 €	Se affittati 2 posti auto nello stesso box (affitto 1,5 posto auto) deposito da versare € 402
			DUE POSTI AUTO IN BOX DOPPIO	44,05 €		46,04 €	552,48 €	101,20%	46,59 €	46,59 €	559,11 €	
.0320102	VIA CARELLA 1/A, - PIACENZA	46	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320137	VIA DAMIANI (118 autorimesse) (propr. ACER)	10	BOX	38,50 €	462,00 €	40,24 €	482,88 €	101,20%	40,72 €	40,72 €	488,67 €	
.0320216	VIA NEGROTTI 40, - PIACENZA	12	BOX	46,98 €	564,29 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
.0320224	VIA DAMIANI 47/A, - PIACENZA	1	BOX	46,98 €	564,29 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
.0320229	VIA DAMIANI 28/A, - PIACENZA	19	BOX	46,98 €	564,29 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
.0320230	VIA DAMIANI 28/B, - PIACENZA	21	BOX	46,38 €	564,29 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
.0320234	VIA GUARNASCHELLI 11, - PIACENZA	3	BOX	45,03 €	540,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	
.0320243	VIA GRANDI 37/A, - PIACENZA	11	BOX	45,03 €	540,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	
.0320244	VIA GRANDI 41, - PIACENZA	12	BOX	45,03 €	540,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	
.0320278	VIA DIV.PART. VAL NURE 48/B, - PIACENZA	20	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320279	VIA DIV.PART. VAL NURE 35/A, - PIACENZA	37	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320280	VIA PASSO DEI GUSELLI 44/C, - PIACENZA	37	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320281	VIA PASSO DEI GUSELLI	37	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	

	43/A, - PIACENZA											
.0320282	VIA PASTORE 12, - PIACENZA	39	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320283	VIA PENITENTI 51, - PIACENZA	23	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320284	VIA CITTA' DI PICERNO 4, - BORGOTREBBIA	29	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320285	VIA DIV. PARTIGIANA PIACENZA 10, - PIACENZA	36	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0320288	BARRIERA FARNESE, - PIACENZA	54	BOX	45,03 €	450,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	
.0320289	VIA BOSELLI/VIA MARTIRI, - PIACENZA	32	BOX	46,98 €	564,29 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
.0320290	VIA NIZZOLARO, 38,40,42,44,46 - GERBIDO	24	BOX	35,24 €	423,33 €	36,88 €	442,52 €	101,20%	37,32 €	37,32 €	447,83 €	
.0320291	V.MARTIRI RES. 2/B-2/C-2/D-2/E-2/F - PIACENZA	23	BOX	46,98 €	564,29 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
.0320292	VIA SBOLLI - PIACENZA	20	BOX	46,97 €	564,26 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
.0320293	V.MARTIRI RESISTENZA 4/C - PIACENZA	32	BOX	46,97 €	564,26 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
			BOX prop. Acer	-----	-----	40,28 €	483,36 €	101,20%	40,76 €	40,76 €	489,16 €	Dal n. 01 al n. 06 sono di proprietà ACER quindi aggiungere l'IVA 22% (40*122%=48,80)
.0321010	VIA PETTORELLI 2, - PIACENZA	5	BOX	43,07 €	517,30 €	45,06 €	540,76 €	101,20%	45,60 €	45,60 €	547,25 €	
.0321012	STR. DELLA MORTIZZA, 69 - BOSCODEISANTI	3	BOX	35,24 €	423,33 €	36,87 €	442,40 €	101,20%	37,31 €	37,31 €	447,70 €	
.0321013	VIA VITTIME DI STRA'	13	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	

	42/B, - PIACENZA											
.0321014	VIA S. SEPOLCRO 3, - PIACENZA	7	BOX	41,11 €	493,81 €	43,01 €	516,11 €	101,20%	43,53 €	43,53 €	522,30 €	
.0321017	VIA NEVE, 11-9-7-5 - PIACENZA	39	BOX	46,98 €	564,29 €	49,15 €	589,82 €	101,20%	49,74 €	49,74 €	596,90 €	
.0321018	STR. DI GERBIDO , 168 - GERBIDODIMORTIZZA	8	BOX	35,24 €	423,33 €	36,87 €	442,40 €	101,20%	37,31 €	37,31 €	447,70 €	
.0321019	VIA GARILLI 13, - PIACENZA	6	BOX	45,03 €	540,91 €	47,11 €	565,29 €	101,20%	47,67 €	47,67 €	572,07 €	
.0321028	VIA PADRE DAVIDE DA BERGAMO, 5/A, - S.ANTONIO	2	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0321029	VIA PADRE DAVIDE DA BERGAMO 5/B, - S.ANTONIO	3	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0321031	VIA TREBBIA 85 A, - BORGOTREBBIA	9	BOX	39,15 €	470,32 €	40,96 €	491,58 €	101,20%	41,46 €	41,46 €	497,48 €	
.0321032	VIA TRENTO, 19, - PIACENZA	2	BOX	41,11 €	493,81 €	43,01 €	516,11 €	101,20%	43,53 €	43,53 €	522,30 €	
.0321034	VIA DEL CAPITOLO, 74, - CAPITOLO	4	BOX	37,20 €	446,82 €	38,91 €	466,93 €	101,20%	39,38 €	39,38 €	472,53 €	
.0321035	VIA NINO RANZA, 37, - PIACENZA	14	BOX	37,20 €	446,82 €	38,91 €	466,93 €	101,20%	39,38 €	39,38 €	472,53 €	
	legenda:											
	posti auto											
aaaa	immobili proprietà ACER PC											