



REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
SERVIZIO QUALITÀ URBANA E POLITICHE ABITATIVE

IL RESPONSABILE

**MARCELLO CAPUCCI**

REGIONE EMILIA-ROMAGNA ( r\_emiro )  
Giunta ( AOO\_EMR )  
PG/2018/0212564 del 26/03/2018 15:56:52

Al Comune

Inviato tramite PEC

**OGGETTO:** parere in merito ai requisiti di accesso agli alloggi erp (vostra richiesta del 22/02/2018).

In relazione al vostro quesito circa la possibilità per un assegnatario di alloggio erp di fare una nuova domanda di alloggio erp nel medesimo Comune, si esprimono le seguenti considerazioni, ricostruendo sinteticamente il quadro normativo di riferimento.

### **REQUISITI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI ERP**

L'art. 15, comma 1, della L.R. n. 24 del 2001, prevede che i requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di erp attengono ai seguenti fatti o qualità del nucleo avente diritto:

- 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, n. 109 e successive modifiche.

I requisiti sono stati specificati dalla D.A.L. n. 15 del 2015, a parte il requisito del reddito che è stato definito dalla D.G.R. n. 894/2016.

L'art. 25, comma 3, lettera b), L.R. n. 24/2001, prevede che il comune con apposito regolamento definisca i criteri di priorità per l'assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive dei nuclei richiedenti, fermo restando il divieto di prevedere ulteriori o diversi requisiti rispetto a quelli definiti ai sensi dell'articolo 15, commi 1 e 2.

I requisiti hanno la finalità di consentire all'amministrazione di verificare se il nucleo ha il diritto di accedere al beneficio dell'alloggio pubblico, fermo restando che poi il concreto soddisfacimento della richiesta avverrà secondo lo scorrimento della graduatoria erp (nella quale il nucleo si colloca in base al punteggio attribuito) nel momento in cui si rendono disponibili alloggi per l'assegnazione.

Il divieto per il Comune di introdurre ulteriori e diversi requisiti è volto ad assicurare un omogeneo trattamento nel territorio regionale, nel senso che tutti coloro che richiedono l'alloggio erp devono essere considerati alla luce degli stessi requisiti, fermo restando per i Comuni la possibilità di attribuire punteggi diversi in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo una volta che viene accertata la sussistenza dei requisiti.

Un cenno particolare merita, in tale contesto, il requisito dell'“assenza di precedenti assegnazioni o contributi”, come specificato dalla D.A.L. n. 15 del 2015, che prevede:

*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 risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a 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 risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.”.*

Il senso di questa previsione è che non ha titolo a richiedere l'assegnazione di un alloggio erp il nucleo che nella propria “storia personale” annovera già un “aiuto pubblico” ricevuto per acquistare o realizzare un alloggio.

## **MOBILITA' COMUNALE E INTERCOMUNALE**

La MOBILITA' negli alloggi erp, prevista dall'art. 28, L.R. n. 24/2001, può essere disposta dal Comune, su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio, se ricorrono particolari motivazioni, quali l'inidoneità dell'alloggio a garantire normali condizioni di vita e di salute, il sottoutilizzo dell'alloggio, particolari condizioni di disagio abitativo, esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio ecc.

Il Comune, in coerenza con i principi espressi dall'art. 28, regola tale istituto, specificando anche le modalità di presentazione della domanda e i criteri per l'attribuzione di punteggi. Spesso i regolamenti comunali prevedono che la domanda di mobilità non possa essere effettuata, in via generale, se non è decorso un certo periodo dall'assegnazione dell'alloggio erp.

Quando la mobilità viene richiesta dal nucleo, il Comune, sulla base dei punteggi attribuiti, colloca il nucleo stesso nella specifica graduatoria per la mobilità e non nella graduatoria generale di coloro che sono in attesa dell'assegnazione dell'alloggio.

Alcuni regolamenti comunali prevedono anche la possibilità di una mobilità intercomunale, previo accordo tra i Comuni interessati o in condizioni di reciprocità.

Se il nucleo non riesce ad accedere alla mobilità intercomunale (perché non prevista o perché non ci sono le condizioni richieste negli accordi tra i Comuni) potrà fare

domanda in un altro Comune solo se vi svolge l'attività lavorativa, richiesta al pari della residenza dalla D.A.L. n. 15 del 2015, Allegato 1, lettera b)<sup>1</sup>.

### **CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE**

Alla luce delle disposizioni richiamate, si ritiene di poter evidenziare tali aspetti:

- 1) l'istituto che la legge prevede per rispondere all'esigenza del nucleo di cambiare alloggio è la MOBILITA', disciplinata dal regolamento comunale secondo specifiche regole e meccanismi che consentono all'amministrazione di valutare se un nucleo che già vive in un alloggio erp abbia le condizioni per essere trasferito in altro alloggio;
- 2) tra i requisiti per conseguire l'assegnazione dell'alloggio erp non è espressamente riportato che il nucleo assegnatario non deve risultare già assegnatario di alloggio erp perché i REQUISITI PER L'ACCESSO ALL'ERP, come si può facilmente sostenere in base ad una interpretazione sia letterale che teleologica, sono stati individuati e servono proprio per selezionare i nuclei che devono ancora accedere al beneficio e non per i nuclei già assegnatari;
- 3) il Comune che non consente al nucleo assegnatario di fare domanda di alloggio erp non sta ponendo un ulteriore e nuovo requisito per l'accesso in quanto l'ACCESSO STESSO E' GIA' AVVENUTO; quindi non viola l'art. 25, comma 3, della L.R. n. 24/2001, ma sta collocando la richiesta del nucleo nel suo naturale ambito di appartenenza, che è quello della mobilità;

In sintesi, per dare risposta al Comune circa la possibilità per un assegnatario erp di fare una nuova domanda nel medesimo Comune, si ritiene legittimo e ragionevole sostenere che sia la mobilità il percorso corretto per il nucleo assegnatario che abbia necessità di un alloggio maggiormente adeguato alle proprie esigenze.

Conseguentemente si ritiene che il nucleo vada indirizzato dalla amministrazione comunale verso la domanda di mobilità, apparendo al contrario incoerente rispetto alla disciplina vigente mettere in graduatoria erp un nucleo che ha già ottenuto l'assegnazione.

Cordiali saluti.

Ing. Marcello Capucci

Per informazioni sulla presente pratica rivolgersi a:  
Raffaella Lumbrici, tel. 051.5276070 Email: [raffaella.lumbrici@regione.emilia-romagna.it](mailto:raffaella.lumbrici@regione.emilia-romagna.it)  
Nome file: L.R. n. 24 del 2001/pareri/mobilità

---

<sup>1</sup> In questo caso si può fare domanda perché sussiste il "legame" con quel comune, dato dallo svolgimento dell'attività lavorativa, mentre nella mobilità intercomunale (se prevista) la possibilità di vedersi assegnato l'alloggio erp di un altro Comune dipende dagli accordi tra i Comuni.