

Art. 25
(Decadenza dall'assegnazione)

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune o dall'ALER, previo esperimento del contraddittorio, nei confronti del nucleo familiare assegnatario che:
- a) abbia perduto almeno uno dei requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici di cui all'articolo 7. Limitatamente ai requisiti di cui alle lettere c) e d) dell'articolo 7 è causa di decadenza il verificarsi di almeno una delle seguenti condizioni:
 - 1) il superamento della soglia economica massima per la permanenza nei servizi abitativi pubblici, corrispondente ad un valore ISEE di euro 35.000;
 - 2) il superamento del triplo della soglia patrimoniale di cui all'articolo 7 comma 1 lett. c) punti 1) e 2);
 - 3) il conseguimento della titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un alloggio ubicato nella stessa provincia di residenza o a una distanza inferiore a 70 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia considerando il percorso più breve, avente un valore definito ai fini IMU pari o superiore a quello di un alloggio adeguato nel Comune di residenza, categoria catastale A3, classe 1; qualora il Comune in cui è situato l'alloggio sociale in locazione abbia più zone censuarie, si fa riferimento alla zona censuaria con il valore catastale minore per un alloggio dalle caratteristiche sopra specificate. E' adeguato l'alloggio che abbia un numero di vani catastali pari o maggiori a quelli del nucleo familiare più uno.
 - 4) il conseguimento della titolarità del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, secondo la tabella di cui all'articolo 7, comma 1, lettera d), ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a 70 chilometri, adottando ai fini del calcolo della distanza le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia, considerando il percorso più breve;
 - b) abbia violato le disposizioni di cui al capo IV, titolo III, concernenti l'ospitalità, l'ampliamento, il subentro, la coabitazione, la fusione e la mobilità;
 - c) non abbia utilizzato l'alloggio assegnato per un periodo superiore a sei mesi continuativi, salvo che ciò sia stato motivatamente comunicato all'ente proprietario o gestore;
 - d) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
 - e) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio, le sue pertinenze o le parti comuni per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari, della pubblica sicurezza o della polizia locale;
 - f) non abbia ottemperato agli obblighi di cui all'articolo 16;
 - g) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato o sue pertinenze;
 - h) abbia contravvenuto, di norma tre volte, alle disposizioni del regolamento dell'ente gestore concernenti l'uso dell'alloggio o abbia posto in essere reiterati gravi comportamenti lesivi del clima di convivenza civile;
 - i) abbia causato gravi danni all'alloggio, alle sue pertinenze o alle parti comuni dell'edificio;
 - j) non abbia, a seguito della diffida dell'ente proprietario o gestore, prodotto la documentazione richiesta in sede di aggiornamento dell'anagrafe di cui all'articolo 26 o l'abbia reiteratamente prodotta in forma incompleta, non integrabile d'ufficio. L'esecuzione del provvedimento di decadenza è sospesa qualora l'assegnatario presenti la documentazione prima che il suddetto provvedimento sia stato eseguito, ottenendo il rilascio dell'alloggio. In tale ipotesi l'ente dispone la revoca del provvedimento di decadenza;

j bis) **non abbia provveduto** con la dovuta diligenza, essendo stato informato adeguatamente e tempestivamente dall'ente proprietario, a **richiedere, avendone i requisiti, contributi regionali a sostegno dei costi** per la locazione sociale tramite gli enti proprietari e con le modalità al riguardo previste.

1 bis. Limitatamente alle fattispecie di cui ai punti 1 e 2, della lettera a), del comma 1, e **purché i valori accertati non superino il doppio dell'ISEE o il doppio della soglia patrimoniale** previsti per la permanenza, **l'ente proprietario, entro trenta giorni dall'accertamento** del superamento delle soglie di cui ai suddetti punti 1) e 2), invia all'assegnatario il **preavviso di decadenza con contestuale comunicazione del nuovo canone di locazione applicabile a decorrere dal suddetto preavviso**, il cui importo è determinato sulla base della condizione economica attuale del medesimo assegnatario, corrispondente all'area di appartenenza di cui all'articolo 31, commi 4 e 5, lettere a), b) c) e d), della l.r. 27/2009. Con la stessa comunicazione **l'ente proprietario assegna un termine di trenta giorni per l'accettazione del nuovo canone di locazione**. In caso di **accettazione** da parte dell'assegnatario il procedimento si conclude con il **provvedimento di conferma dell'assegnazione**; nei casi di **rifiuto**, mancata accettazione o accettazione comunicata dopo la scadenza del prescritto termine di trenta giorni, l'ente proprietario **adotta il provvedimento di decadenza e assegna un termine per il rilascio dell'alloggio** ai sensi della lettera b) del comma 6. Se con il **successivo aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza, oppure ad istanza di parte**, l'ente proprietario **accerta** che i valori della soglia economica e della soglia patrimoniale dell'assegnatario **non superano le soglie di permanenza, il canone è rideterminato** in base all'area di appartenenza, ai sensi dell'articolo 31, comma 4, lettere a), b) e c), della l.r. 27/2009; se, invece, **si accerta nuovamente il superamento delle soglie** di cui al comma 1, lettera a), punti 1) e 2), **l'ente proprietario avvia un nuovo procedimento di decadenza con le modalità di cui al presente comma**.

1 ter. Secondo le modalità di cui al presente comma, **l'assegnatario decade** dal diritto di usufruire dei servizi abitativi pubblici ed **è tenuto a rilasciare l'unità abitativa assegnata nei casi in cui superi il doppio del valore ISEE o il doppio della soglia patrimoniale previsti per la permanenza** ai punti 1) e 2) della lettera a) del comma 1. Al fine di accertare che il **superamento delle soglie** suddette non sia dovuto a **situazioni eccezionali e contingenti** destinate ad **incidere in modo non duraturo** sulla situazione economica o patrimoniale dell'assegnatario, **l'ente proprietario, entro trenta giorni dall'accertamento** del superamento delle soglie di cui al primo periodo, **invia preavviso di decadenza e comunica il nuovo canone di locazione**, applicabile a decorrere dal suddetto preavviso, determinato sulla base della condizione economica attuale dell'assegnatario, **corrispondente all'area della decadenza** di cui all'articolo 31, commi 4 e 5, lettera d), della l.r. 27/2009. Con la stessa comunicazione **l'ente assegna un termine di trenta giorni all'assegnatario per accettare il nuovo canone**. Nel caso in cui l'assegnatario **rifiuti** il suddetto canone o comunque non comunichi la sua accettazione entro il prescritto termine di trenta giorni, **l'ente proprietario adotta il provvedimento di decadenza** e assegna un termine per il rilascio dell'alloggio ai sensi della lettera b) del comma 6. Se **l'assegnatario accetta il canone**, l'ente proprietario **effettua un nuovo accertamento della relativa situazione economica e patrimoniale trascorso un anno dall'accettazione**, all'esito del quale:

a) se **l'assegnatario continua a superare il doppio del valore ISEE o il doppio della soglia patrimoniale previsti per la permanenza**, l'ente proprietario **adotta il provvedimento di decadenza** e assegna un termine per il rilascio dell'alloggio ai sensi della lettera b) del comma 6;

b) se l'assegnatario **rientra nei limiti delle soglie di permanenza** di cui al comma 1, lettera a), punti 1) e 2), **il canone è rideterminato in base all'area di appartenenza**, ai sensi

dell'articolo 31, comma 4, lettere a), b) e c), della l.r. 27/2009;

c) se l'assegnatario, pur non rientrando nei limiti di cui alla lettera b), **non superi il doppio del valore ISEE o il doppio della soglia patrimoniale previsti per la permanenza**, l'ente proprietario **provvede con le modalità previste dal comma 1 bis.**

- 1 quater.** Le disposizioni di cui ai commi 1 bis e 1 ter si applicano anche al coniuge o parte di unione civile o convivente di fatto, o componente del nucleo familiare disabile o con patologie croniche e gravemente invalidanti che, **in caso di decesso dell'assegnatario, subentrano nell'assegnazione** in deroga ai requisiti economici di permanenza.
- 1 quinquies.** Nei casi **in cui è accertato il superamento delle soglie di permanenza** di cui ai punti 1) e 2), della lettera a), del comma 1, l'ente proprietario **può procedere**, qualora ne ricorrano le condizioni, **alle modalità di valorizzazione** previste all'articolo 31, della l.r. 16/2016. **(73)**
- 2.** Nel caso di nuclei familiari appartenenti alla categoria "**Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco**", di cui all'articolo 14, comma 1, lettera d), **il mancato rispetto dei requisiti di cui ai punti 1), 2), 3) e 4), della lettera a), del comma 1, non costituisce motivo di decadenza.** La decadenza è invece disposta **qualora il soggetto** appartenente alla categoria "**Forze di Polizia e Corpo nazionale dei Vigili del Fuoco**" **abbia cessato il servizio nel territorio regionale, ad eccezione dei casi di quiescenza per invalidità o di decesso per causa di servizio**, purché sussistano i requisiti di permanenza di cui al presente articolo. Ai nuclei familiari di cui al presente comma **si applicano**, altresì, le **disposizioni in tema di subentro nell'assegnazione** di cui all'articolo 21, commi 2 e 3.
- 2 bis.** Nel caso di nuclei familiari **formati da soli anziani ultrasessantacinquenni** o di nuclei familiari in cui siano **presenti disabili o soggetti con patologie croniche e gravemente invalidanti**, il superamento della soglia indicata al punto 1) e punto 2), della lettera a), del comma 1, **non costituisce motivo di decadenza** e non determina l'obbligo di rilascio dell'unità abitativa; in tale ipotesi **il canone di locazione è determinato sulla base della condizione economica attuale dell'assegnatario**, in base all'area di appartenenza ai sensi dell'articolo 31, commi 4 e 5, della l.r. 27/2009.
- 3.** Per quanto disposto all'articolo 22 comma 4 della l.r. 16/2016, nel caso di **coniugi legalmente separati o divorziati in condizioni di disagio economico** che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, sono **obbligati al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli** e non sono assegnatari o comunque **non hanno la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli**, anche se di proprietà dei medesimi coniugi o ex coniugi, **non viene considerato, ai fini della decadenza dall'assegnazione di cui ai punti 3) e 4), della lettera a), del comma 1, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla casa coniugale in cui risiedono i figli.**
- 4.** Ai sensi dell'articolo 26, comma 7 bis, della l.r. 16/2016, la decadenza è, altresì, disposta nei casi in cui i Comuni e le ALER **accertino la morosità colpevole** dell'assegnatario in relazione al **pagamento del canone** di locazione, ovvero al **rimborso delle spese** per i servizi, **per un periodo pari ad almeno dodici mensilità**, anche non consecutive, **negli ultimi ventiquattro mesi.** L'esecuzione del provvedimento di **decadenza è sospesa** qualora l'assegnatario sottoscriva con l'ente proprietario **un piano di rientro dal debito contratto.** **Il mancato rispetto, anche di una sola mensilità, del piano di rientro comporta, previa assegnazione di un termine** entro il quale non si è comunque proceduto al pagamento della suddetta mensilità, **la decadenza dal beneficio della sospensione.** A seguito del **pagamento dell'ultima rata del piano di rientro, il provvedimento di decadenza è revocato.**
- 4 bis.** In esecuzione di quanto disposto dall'articolo 3 bis, del decreto-legge 93/2013 convertito dalla legge 119/2013, la decadenza è altresì disposta per coloro che sono stati **condannati per delitti di violenza domestica.**
- 5.** L'ente proprietario dispone, **su istanza** dell'interessato, la **revoca del provvedimento** di

decadenza, qualora le condizioni di cui ai numeri da 1) a 4), della lettera a), del comma 1, relative al soggetto dichiarato decaduto, si modificano prima dell'esecuzione dello stesso provvedimento e il soggetto medesimo sia in possesso dei requisiti per l'accesso di cui all'articolo 7.

6. La decadenza dall'assegnazione:

a) comporta la **risoluzione di diritto del contratto** di locazione;

b) determina l'**obbligo**, per l'assegnatario, di **rilascio** dell'unità abitativa entro un **termine non eccedente i sei mesi**;

c) **costituisce titolo esecutivo** nei confronti dell'assegnatario **e di chiunque occupi l'alloggio** e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

7. L'ente proprietario invia **preavviso di decadenza** all'assegnatario che si trovi in almeno una delle condizioni di cui al comma 1, lettera a), punti 3) e 4). Qualora **a seguito di due ulteriori accertamenti annuali consecutivi, o di un accertamento biennale, risulti confermata la persistenza delle condizioni sopra previste**, l'ente proprietario adotta, **entro trenta giorni, il provvedimento di decadenza** dall'assegnazione e lo comunica all'assegnatario.

Art. 7 RR4/2017

(Requisiti di accesso ai servizi abitativi pubblici)

1. I beneficiari dei servizi abitativi pubblici devono avere i seguenti requisiti:

- a) **cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo** ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo) o di **stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo** ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
- b) residenza anagrafica o svolgimento di attività lavorativa nella regione Lombardia;
- c) indicatore di situazione economica equivalente (ISEE) del nucleo familiare, calcolato con i criteri stabiliti dalla normativa statale di riferimento, **non superiore ad euro 16.000** e valori patrimoniali, mobiliari ed immobiliari, del medesimo nucleo familiare determinati come di seguito indicato:
 - 1) per i nuclei familiari composti da un solo componente la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 22.000,00;
 - 2) per i nuclei familiari con due o più componenti, la soglia patrimoniale è determinata nel valore di euro 16.000,00 + (euro 5.000,00 x il Parametro della Scala di Equivalenza [PSE]).

Prospetto esemplificativo:

Numero componenti solo maggiorenni	Valore PSE	Soglia patrimoniale (valore in euro)
1 persona	1	22.000,00
2 persone	1,57	23.850,00
3 persone	2,04	26.200,00
4 persone	2,46	28.300,00
5 persone	2,85	30.250,00
6 persone	3,2	32.000,00

- d) **assenza di titolarità di diritti di proprietà o di altri diritti reali di godimento su beni immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare**, ubicati nel territorio italiano o all'estero. I cittadini di stati non appartenenti all'Unione Europea devono possedere in sede di verifica dei requisiti di accesso, la documentazione di cui all'articolo 3, comma 4, del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa), che attesti che tutti i componenti del nucleo familiare non possiedono alloggi adeguati nel Paese di provenienza. E' da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie utile almeno pari ai valori indicati nella seguente tabella:

Superficie utile in mq*	Componenti nucleo familiare
45	1 - 2
60	3 - 4
75	5 - 6
95	7 o più

(*) Per superficie utile si intende la superficie calpestabile dell'alloggio esclusa qualsiasi superficie accessoria

- e) **assenza** di precedenti assegnazioni di alloggi sociali destinati a servizi abitativi pubblici per i quali, **nei precedenti cinque anni, è stata dichiarata la decadenza** o è stato disposto l'annullamento, con conseguente risoluzione del contratto di locazione;
 - f) **assenza di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di alloggi di servizi abitativi pubblici per morosità colpevole**, in relazione al pagamento del canone di locazione ovvero al rimborso delle spese. Trascorsi cinque anni dalla dichiarazione di decadenza, la domanda è ammissibile **a condizione che il debito sia stato estinto**;
 - g) assenza, anche secondo le risultanze della banca dati di cui all'articolo 22, comma 3, della l.r. 16/2016, di **eventi di occupazione abusiva di alloggio o di unità immobiliare ad uso non residenziale o di spazi pubblici e/o privati negli ultimi cinque anni**. Trascorsi cinque anni dalla cessazione dell'occupazione abusiva la domanda è ammissibile a condizione che l'eventuale debito derivante dai danneggiamenti prodotti durante il periodo di occupazione o nelle fasi di sgombero sia stato estinto;
 - h) **non aver ceduto, in tutto o in parte**, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio precedentemente assegnato o sue pertinenze in locazione;
 - i) assenza di **precedente assegnazione, in proprietà**, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno.
- j) ~~abrogato~~

Art. 16 RR4/2017 (Stipula del contratto di locazione)

1. Effettuata l'assegnazione, l'assegnatario **è convocato dall'ente proprietario o dall'ente gestore** per la sottoscrizione del contratto di locazione, **entro un termine non superiore a trenta giorni**, decorrenti dalla data del provvedimento di assegnazione.
2. Se l'assegnatario rifiuta di sottoscrivere il contratto o **non si presenta**, senza giustificato motivo, entro il termine stabilito nell'atto di convocazione, **decade** dall'assegnazione. In tal caso, l'ente proprietario procede all'assegnazione secondo le modalità di cui all'articolo 15, comma 4.
3. Il contratto di locazione è sottoscritto dall'assegnatario e dagli altri componenti maggiorenni del nucleo familiare, affinché ciascuno di essi sia responsabile in solido nei confronti dell'ente proprietario o dell'ente gestore. A seguito della sottoscrizione del contratto di locazione, l'ente proprietario o l'ente gestore procede alla consegna dell'unità abitativa.
4. L'unità abitativa **deve essere stabilmente occupata dal nucleo assegnatario entro un termine non superiore a trenta giorni dalla data dell'avvenuta consegna**. Entro lo stesso termine, il nucleo assegnatario **trasferisce la residenza** nell'unità abitativa. La mancata occupazione dell'unità abitativa e il mancato trasferimento della residenza entro il termine di cui al primo periodo, senza giustificato motivo, **comporta la decadenza** dall'assegnazione e la risoluzione di diritto del contratto di locazione.
5. Gli effetti e la durata del contratto di locazione sono subordinati alla sussistenza dei requisiti per la permanenza nei servizi abitativi pubblici, nonché al mancato verificarsi delle condizioni di decadenza o di annullamento dell'assegnazione.

Art. 26 RR 4/2017 (Anagrafe dell'utenza e del patrimonio)

1. Ai fini dell'esercizio delle funzioni di verifica e controllo dei requisiti di permanenza, di determinazione dei canoni di locazione e delle funzioni relative alla gestione delle unità abitative destinate ai servizi abitativi pubblici, gli enti proprietari e gli enti gestori provvedono alla realizzazione dell'anagrafe dell'utenza e del patrimonio delle suddette unità abitative e ne curano l'aggiornamento con cadenza biennale.

Art. 31 LR16/2016

(Modalità di valorizzazione alternative all'alienazione)

1. E' consentita la valorizzazione degli alloggi e delle unità non residenziali attraverso modalità alternative all'alienazione, ferme restando le disposizioni previste all'articolo 28.
2. Il programma di cui all'articolo 28, comma 4, può prevedere:
 - a) la locazione a canone agevolato, di norma non inferiore al 40 per cento del canone di mercato;
 - b) la locazione nello stato di fatto, a soggetti intermedi, quali enti, associazioni senza scopo di lucro e istituzioni, con finalità statutarie di carattere sociale;
 - c) la locazione a usi non residenziali, al fine di promuovere la diversificazione funzionale all'interno dei quartieri e l'insediamento di attività economiche di nuova formazione.
3. L'ente proprietario individua i destinatari finali sulla base dei criteri fissati dalla Giunta regionale nel provvedimento di approvazione del programma di cui all'articolo 28, comma 4, e nel rispetto dei principi di pubblicità, imparzialità, uguaglianza e non discriminazione.
4. Con il provvedimento di cui al comma 3, la Giunta regionale stabilisce altresì la durata di uso alternativo delle unità immobiliari. Tale durata non può comunque essere superiore a quindici anni prorogabili una sola volta per non più di dieci anni, trascorsi i quali il bene deve essere ridestinato a servizi abitativi pubblici o sociali. La proroga può essere concessa dalla Giunta regionale su motivata richiesta dell'ente proprietario presentata prima della scadenza del termine di quindici anni. La Giunta regionale può stabilire una durata complessiva di uso alternativo pari a venticinque anni, non prorogabili, in presenza di una comprovata esigenza derivante dal piano economico finanziario di gestione o dal rispetto di un vincolo di destinazione necessario per fruire di un finanziamento pubblico.

Art. 31 LR 27/2009

4. Sono individuate quattro aree di assegnatari:
 - a) area della protezione, per i nuclei con ISEE-ERP fino a 9.000,00 euro. In tale area, fino a 8.000,00 euro ISEE-ERP, rientrano i nuclei familiari con reddito imponibile derivante esclusivamente o prevalentemente da pensione o da lavoro dipendente od assimilato, ivi compresi i redditi percepiti ai sensi della [legge 14 febbraio 2003, n. 30](#) (Delega al Governo in materia di occupazione e mercato del lavoro) e del [decreto legislativo 10 settembre 2003, n. 276](#) (Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla [legge 14 febbraio 2003, n. 30](#)) o da sussidi erogati da enti pubblici o di assistenza o beneficenza legalmente riconosciuti; l'ammontare di tali redditi non deve comunque essere superiore all'importo di una pensione minima INPS, aumentato dell'importo di una pensione sociale. Nei valori tra 8.001,00 e 9.000,00 euro ISEE-ERP rientrano esclusivamente i nuclei familiari, con un ISEE-ERP fino a 9.000,00 euro, con la tipologia di reddito imponibile sopraddetta, il cui ammontare dei redditi è superiore all'importo di una pensione minima INPS, aumentato dell'importo di una pensione sociale. Il reddito derivante da pensione o da lavoro dipendente o assimilato, si considera prevalente se da tale fonte deriva almeno l'80 per cento del reddito complessivo;
 - b) area dell'accesso, per i nuclei con ISEE-ERP da 9.001,00 a 14.000,00 euro;
 - c) area della permanenza, per i nuclei con ISEE-ERP da 14.001,00 a 35.000,00 euro;
 - d) area della decadenza, per i nuclei con ISEE-ERP superiore a 35.000,00 euro, per i nuclei familiari di cui all'articolo 18, comma 1, lettere f) e g) del [r.r. 1/2004](#) e per i nuclei familiari che, a seguito degli accertamenti effettuati ai sensi del medesimo articolo 18, comma 2, superano il triplo dei valori patrimoniali della soglia di cui all'allegato 1, parte III, punto 7 del [r.r. 1/2004](#). La previsione di cui all'articolo 18, comma 1, lettere f) e g), del [r.r. 1/2004](#) produce effetti solo qualora l'alloggio sia ubicato nella stessa provincia di residenza o ad una distanza inferiore a settanta chilometri. Il limite di decadenza di cui all'[articolo 18, comma 1, lettera e\), del r.r. 1/2004](#) per unità abitative di cui al presente articolo è determinato in euro 35.001,00 ISEE-ERP. In deroga a quanto sopra esposto, qualora il nucleo familiare assegnatario abbia ISEE-ERP superiore a 35.000,00 euro e, al contempo, risulti residente nella stessa unità abitativa da più di trenta anni e sia composto soltanto da persone di età superiore ai sessantacinque anni, oppure comprenda una o più persone con handicap grave ai sensi dell'[articolo 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104](#) (Legge-

quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate), il nucleo familiare assegnatario è inserito nell'area della permanenza specificata alla lettera c).

5. Il canone di locazione sopportabile è applicato come segue:

- a) nuclei collocati nell'area della protezione con un ISEE-ERP inferiore a 4.000,00 euro corrispondono il canone minimo, come definito nell'allegato [C](#). I nuclei collocati nell'area di protezione con un ISEE-ERP superiore a 4.000,00 euro e inferiore a 9.000,00 euro corrispondono un canone in una misura non superiore al 36 per cento del valore locativo dell'unità abitativa, come definito nell'allegato C; la misura è ridotta per i nuclei con un solo componente. Per tutti i nuclei familiari in area di protezione, il canone di locazione non può essere superiore ad una incidenza compresa tra il 14 per cento e il 16 per cento dell'ISE-ERP del nucleo familiare stesso, fatti salvi il canone minimo mensile di venti euro o altri canoni minimi mensili fissati dall'ente proprietario e vigenti al 28 novembre 2007;
- b) nuclei collocati nell'area dell'accesso corrispondono un canone in una misura compresa fra il 43 per cento e il 61 per cento del valore locativo dell'unità abitativa come definito nell'allegato C; la misura è ridotta per i nuclei con un solo componente. Per i nuclei familiari in area dell'accesso, il canone di locazione non può essere superiore ad una incidenza del 20 per cento dell'ISE-ERP del nucleo familiare stesso, fatto salvo il canone minimo mensile di 70,00 euro;
- c) nuclei collocati nell'area della permanenza corrispondono un canone in una misura compresa fra il 66 per cento e il 150 per cento del valore locativo dell'unità abitativa, come definito nell'allegato C; la misura è ridotta per i nuclei con un solo componente. Per i nuclei familiari in area della permanenza, il canone di locazione non può essere superiore ad una incidenza del 24 per cento dell'ISE-ERP del nucleo familiare stesso, fatto salvo il canone minimo mensile di 120,00 euro per le fasce da euro 14.001,00 a 28.000,00 ISEE/erp e di 200,00 euro per la fascia da euro 28.001,00 a 35.000,00 ISEE/erp;
- d) nuclei collocati nell'area della decadenza corrispondono un canone determinato ai sensi della lettera c), maggiorato di una percentuale fissata dall'ente proprietario in relazione ai valori di mercato; ai fini della determinazione di tale canone non si tiene conto dell'incidenza sull'ISE-ERP del nucleo familiare. Il contratto è stipulato per una durata non superiore a due anni; l'ente proprietario, sentito il comune, ha facoltà di rinnovare il contratto a fronte di motivate difficoltà dell'inquilino a reperire altra unità abitativa. Per tali nuclei familiari il comune, nei procedimenti di cui all'[articolo 18 del r.r. 1/2004](#) e con le modalità di cui al [comma 2](#) del medesimo articolo, tiene conto della determinazione dell'ente proprietario di rinnovo del contratto e di quanto previsto dall'[articolo 33, comma 2](#). I nuclei familiari inseriti nell'area della decadenza, nel caso di mancato rinnovo del contratto di cui alla presente lettera, possono essere collocati dall'ente proprietario in una delle tipologie di edilizia residenziale pubblica quali il canone moderato di cui all'[articolo 40](#) o il canone convenzionato di cui all'[articolo 42](#), in coerenza con le previsioni di cui all'[articolo 29](#).

Art. 22 LR16/2016

(Beneficiari dei servizi abitativi pubblici)

4. In attuazione delle previsioni di cui all'articolo 5 della legge regionale 24 giugno 2014, n. 18 (Norme a tutela dei coniugi separati o divorziati, in condizione di disagio, in particolare con figli minori), ai fini del possesso del requisito di cui alla lettera d), del comma 1, non si considerano i diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è assegnata, in sede di separazione personale o divorzio, al coniuge o comunque non è nella disponibilità del soggetto richiedente.

Art. 26 LR16/2016

(Sistemi dei controlli sui servizi abitativi pubblici)

7 bis. I comuni e le ALER dispongono, previo esperimento del contraddittorio, la decadenza dall'assegnazione nei casi in cui accertino la morosità colpevole dell'assegnatario in relazione al pagamento del canone di locazione, ovvero al rimborso delle spese per i servizi, per un periodo pari ad almeno dodici mensilità anche non consecutive negli ultimi ventiquattro mesi. Al provvedimento di decadenza si applica la disposizione di cui al comma 7. L'esecuzione del provvedimento di decadenza è sospesa qualora l'assegnatario sottoscriva con l'ente proprietario un piano di rientro dal debito contratto. Con il pagamento dell'ultima rata del piano di rientro, il provvedimento di decadenza è revocato. Il mancato rispetto, anche di una sola mensilità, del piano di rientro comporta la decadenza dal beneficio della sospensione.