



## Comune di Modena

Assessorato alle Politiche sociali, Accoglienza e integrazione,  
Agenzia casa

Modena, 26/09/2022

Prot. n. 364808 cl. 02.06

Ai Consiglieri Comunali  
Andrea Giordani  
Enrica Manenti  
Giovanni Silingardi  
Gruppo Consiliare Movimento 5 Stelle

e p.c.  
All'Ufficio Supporto Attività Consiliari

**Oggetto: RISPOSTA ALL'INTERROGAZIONE PG N. 237686 DEL 27/06/2022 AD OGGETTO "CONTROLLI SU ASSEGNATARI ALLOGGI ACER".**

In riferimento ai punti segnalati nell'interrogazione in oggetto si comunica quanto segue:

**1) Se la situazione descritta è a conoscenza dell'Amministrazione e, in caso positivo, se risponde a verità**

La situazione descritta nell'interrogazione è a conoscenza dell'Amministrazione Comunale come di seguito indicato.

A seguito di domanda presentata in data 03/06/2021 prot. n. 115593, verificata nella commissione ERP del 09/07/2021, di approvazione della graduatoria n. 19 del 30/06/2021, con punteggio regolarmente attribuito sulla base di quanto disposto dal Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi di ERP, approvato con D.C n. 40 del 04/06/2018 veniva assegnato l'alloggio di ERP al cittadino oggetto delle segnalazioni, con provvedimento prot. n. 290009 del 29/09/2021.

L'assegnatario veniva contattato da ACER per la presa visione dell'alloggio, come risulta dal verbale agli atti del servizio regolarmente sottoscritto ed accettato e veniva poi convocato per la firma del contratto di locazione, che risulta regolarmente firmato dall'assegnatario in data 11/10/2021.

L'assegnatario risultava precedentemente locatario di un alloggio privato di proprietà della segnalante, rispetto al cui utilizzo improprio e/o mancato rilascio l'Amministrazione non può intervenire in alcun modo, vista la natura privatistica del contenzioso, che può trovare soluzione unicamente attraverso le vie legali ordinarie da intraprendere da parte dell'interessata.

**2) In caso positivo, quali azioni di verifica e controllo da parte sia di ACER che del Comune, anche attraverso la Polizia Municipale, sono state esperite ed eventualmente quali provvedimenti sono stati adottati**



## Comune di Modena

Assessorato alle Politiche sociali, Accoglienza e integrazione,  
Agenzia casa

A seguito di numerose segnalazioni aventi ad oggetto la mancata occupazione dell'alloggio Erp, Acer, in qualità di Ente Gestore, ha effettuato una serie di sopralluoghi presso l'alloggio rispettivamente in data 01/06/2022 (prot. Acer n. 6530 del 07/06/2022), 12/07/2022 (prot. Acer n. 8535 del 21/07/2022), 04/08/2022 (prot. Acer n. 9359 del 09/08/2022) e 06/09/2022 (prot. Acer n. 10326 del 07/09/2022) da cui sono emerse evidenze della non stabile occupazione dell'alloggio.

La Polizia Locale, su richiesta dell'ufficio casa, ha a sua volta effettuato sopralluoghi in data 06/07/2022 e 22/08/2022, da cui sono risultate ulteriori evidenze di occupazione dell'alloggio da parte di persone non autorizzate.

Per tutte le motivazioni sopra esposte, questa Amministrazione ha avviato la procedura relativa all'emanazione del provvedimento di decadenza dall'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi dell'art. 30, comma 1, lettera a) della Legge Regionale n. 24/2001 e s.m.i. e ai sensi degli artt. 3 e 8 del Regolamento d'uso degli alloggi di Erp del Comune di Modena attualmente in vigore.

### **3) Come avviene il controllo sulle assegnazioni e sul rispetto delle regole previste per gli assegnatari**

I controlli, di diversa natura, sono effettuati secondo i regolamenti, le procedure e le modalità previste nei regolamenti e nelle norme riferite all'Edilizia Residenziale Pubblica e vengono realizzati sia direttamente dal Comune, tramite l'Ufficio Servizi per la casa e l'Abitare Sociale, sia dal soggetto gestore ACER Modena.

### **4) Quali sono i criteri e le casistiche per eventualmente disporre la revoca dell'assegnazione e con quali modalità**

Ai sensi dell' Art. 30 "Decadenza dell'alloggio" della Legge Regionale n. 24/2001 e successive modifiche e integrazioni: La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su richiesta del soggetto gestore, nei confronti del nucleo avente diritto che, nel corso del rapporto di locazione:

- 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; abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio; si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, fatto salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32;
- e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione, indicati alle lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 15;
- f) abbia superato il limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi del comma 2 dell'art. 15;
- g) 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;
- h) 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;



## Comune di Modena

Assessorato alle Politiche sociali, Accoglienza e integrazione,  
Agenzia casa

h bis) non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori di cui all'articolo 34 bis e agli agenti della polizia municipale per periodiche verifiche e ispezioni sulla conduzione dello stesso;

h ter) non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

h quater) abbia opposto il secondo rifiuto alla mobilità d'ufficio ai sensi dell'articolo 28, comma 3. La decadenza è dichiarata dal comune con provvedimento assunto, in contraddittorio con l'interessato, entro sessanta giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1.

La dichiarazione di decadenza comporta:

a) nei casi di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), h bis) e h ter), la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio, nonché l'inibizione della presentazione della domanda per un periodo di due anni dalla pronuncia di decadenza, e comunque, nei casi di inadempienza nel pagamento del canone, fino a quando tale condizione permanga;

b) nei casi di cui al comma 1, lettere e), f), g), h) e h quater), l'automatica disdetta del contratto di locazione e 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.

L'Art. 32 ad oggetto "Morosità" della medesima legge regionale recita:

"Ai fini della presente legge sono considerati morosi gli assegnatari che si rendano inadempienti nel pagamento del canone di locazione o delle quote di gestione dei servizi.

Sono equiparati a tutti gli effetti agli assegnatari di cui al comma 1 quelli che si rendono morosi nei confronti dell'autogestione nel pagamento delle quote relative ai servizi accessori.

I componenti del nucleo avente diritto sono obbligati, in solido con l'assegnatario, al pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

Il Comune, prima della dichiarazione di decadenza, verifica la possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero, concordato con l'assegnatario, che preveda il pagamento della somma dovuta maggiorata degli interessi legali.

Il Comune può sospendere l'assunzione del provvedimento di decadenza per morosità qualora constati che la stessa è dovuta a gravi situazioni personali o familiari dell'assegnatario, accollandosi in tutto o in parte il pagamento del canone di locazione e delle quote di servizi".

### **5) Quanti casi di revoca dell'alloggio assegnato da ACER (e con quali motivazioni) si sono verificati nell'ultimo quinquennio**

Negli ultimi 5 anni ci sono stati 83 casi di revoca dell'alloggio, di cui la maggior parte per morosità (n. 52). Gli altri casi sono per abbandono dell'alloggio (16), per occupazione senza titolo (11), per violazione del regolamento (2), per uso illecito (1) e per sub-affitto (1).

Auspucando di aver fornito tutte le informazioni richieste, porgo distinti saluti.

L'ASSESSORA  
Roberta Pinelli

