



COMUNE DI MONTALTO DELLE MARCHE

(Prov. di Montalto delle Marche)

Tel. 0736-828015 Fax 828002

C.F. 80000490443 P.I. 00430550442

REGOLAMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA E PER GLI INTERVENTI CONNESSI A SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Normativa di riferimento:

Legge Regionale n. 36 del 16 Dicembre 2005 *“Riordino del sistema regionale delle politiche abitative”*.

Legge Regionale n. 22 del 27 Dicembre 2006 *Modificazioni ed integrazioni alla l.r. 16 dicembre 2005, n. 36: "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative"*.

Delibera di Giunta Regionale n. 492 del 7 Aprile 2008

Legge Regionale n. 49 del 27/12/2018 *“Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative" e alla legge regionale 27 dicembre 2006, n. 22 "Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 'Riordino del sistema regionale delle politiche abitative'" ;*

INDICE

TITOLO I **Principi Generali**

- Art. 1 Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 Nozione di alloggi di edilizia residenziale pubblica
- Art. 3 Nozione di alloggio procurato
- Art. 4 Nozione di nucleo familiare
- Art. 5 Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare
- Art. 6 Nozione di alloggio improprio ed antigienico
- Art. 7 Nozione di reddito
- Art. 7 bis Nozioni di particolari categorie sociali

TITOLO II **Procedimento di assegnazione degli alloggi**

- Art. 8 Avviso pubblico

- Art. 9 Requisiti per l'accesso e permanenza
- Art. 10 Presentazione della domanda
- Art. 11 Subentro nella domanda
- Art. 12 Istruttoria delle domande
- Art. 13 Commissione per la formazione della graduatoria
- Art. 14 Punteggi *di cui all'allegato A delle legge regionale n. 22/2006 come modificato dalla L.R. 49/2018*
- Art. 15 Priorità
- Art. 16 Graduatoria provvisoria
- Art. 17 Graduatoria definitiva

TITOLO III **Assegnazione degli alloggi**

- Art. 18 Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione
- Art. 19 Scelta dell'alloggio e assegnazione
- Art. 20 Rinuncia all'assegnazione
- Art. 21 Riserve di alloggi-Graduatorie speciali
- Art. 22 Partecipazione e concertazione

TITOLO IV **Interventi per fronteggiare situazioni di tensione abitativa**

- Art. 23 Agenzia per la locazione
- Art. 24 Sistemazione in alloggi provvisori o parcheggio.

TITOLO V **Disposizioni finali**

- Art. 25 Controlli
- Art. 26 Norme di rinvio

TITOLO I **Principi Generali**

Art. 1

(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento comunale, redatto ai sensi della Legge Regionale n. 36 del 16.12.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nel Comune di Montalto delle Marche.

Art. 2

(Nozione di alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Ai fini della L.R. 36/2005 si intende per edilizia sovvenzionata quella relativa agli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli ERAP, recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'art. 11 della L.R. 36/2005 o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17/02/1992 n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).

Art. 3

(Nozione di alloggio procurato)

Ai fini del presente Regolamento, per alloggio procurato si intende l'alloggio provvisorio o "parcheggio" di proprietà o in disponibilità del Comune, assegnato a famiglie in situazione di disagio socio-economico secondo le modalità stabilite all'articolo 24 del presente regolamento.

Art. 4

(Nozione di nucleo familiare)

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dell'Avviso Pubblico per l'assegnazione di alloggi di ERP sovvenzionata. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Art. 5

(Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare)

Si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella avente una superficie utile calpestabile non inferiore a:

- a) mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o sette persone;
- g) per un nucleo familiare composto da 8 o più persone il limite dimensionale di mq.90 è aumentato di mq. 10 per ciascun componente oltre i sette.

Art. 6

(Nozione di alloggio improprio ed antigienico)

Per alloggio improprio si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 Luglio 1975 (vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo). Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le fattispecie previste per alloggio antigienico.

Per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorre almeno una delle seguenti fattispecie:

- 1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50 ridotti a metri 2,20 per i vani accessori;
- 2) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 Luglio 1975.

Art. 7

(Nozione di reddito)

Per reddito si intende il reddito complessivo del nucleo familiare calcolato secondo i criteri previsti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE.

Art. 7 bis

(Nozione di particolari categorie sociali)

Ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata si intende:

- a. **anziano**: la persona che abbia superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso pubblico;
- b. **portatore di handicap**: il cittadino minorenni affetto da menomazioni di qualsiasi genere nonché il cittadino maggiorenne, affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore al 67%, con riconoscimento o meno della situazione di gravità permanente o temporanea ex art. 3, comma 3°, legge n. 104/1992, titolare o meno di indennità di

accompagnamento; la condizione di invalidità temporanea deve sussistere alla data di scadenza dell'Avviso;

c. **nuclei familiari** composti esclusivamente da giovani: nuclei in cui nessuno dei componenti abbia superato il trentesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso;

d. **nucleo familiare monoparentale**: la condizione si verifica qualora sussista un solo genitore che provveda in maniera esclusiva alla cura e sostentamento di figlio/figli a carico ai fini irpef o solo minorenni a causa di decesso/irreperibilità dell'altro genitore o al riconoscimento della filiazione naturale da parte dell'unica figura parentale richiedente l'accesso all'alloggio ovvero in caso di estraneità in termini di rapporti affettivi ed economici accertata in sede giudiziale o dalla pubblica autorità competente in materia di servizi sociali.

TITOLO II

Procedimento di assegnazione degli alloggi

Art. 8

(Avviso pubblico)

Per assegnare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata si provvede mediante procedura di evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

L'avviso viene pubblicato per almeno 45 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune e nel sito internet del Comune. Dello stesso viene data ampia informazione attraverso le varie forme di pubblicità ritenute idonee.

L'avviso pubblico deve indicare:

- l'ambito territoriale di applicazione;
- i requisiti di accesso;
- le condizioni soggettive ed oggettive del nucleo familiare del richiedente che determinano il punteggio ai fini della formazione della graduatoria;
- il termine perentorio per la presentazione delle domande;
- le procedure di formazione della graduatoria;
- il termine di validità della graduatoria;
- i documenti da allegare alla domanda;
- il riferimento alla normativa regionale in materia di erp sovvenzionata in materia dei canoni locativi.

Art. 9

(Requisiti per l'accesso e permanenza)

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di e.r.p. sovvenzionata sono richiesti i requisiti di cui all'articolo 20 quater della *Legge Regionale 36 del 16 Dicembre 2005 e ss. mm. e ii* che di seguito si riportano nella versione vigente:

- a) essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione Europea ovvero cittadini di paesi che non aderiscono all'Unione Europea, titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale;
- a -bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di Montalto delle Marche;
- c) non essere titolari di una quota superiore al cinquanta per cento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per abitazione situata nel territorio nazionale, che non risulti unita collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Il requisito si considera posseduto nel caso in cui il titolare del diritto reale non abbia la facoltà di godimento dell'abitazione per effetto di provvedimento giudiziario;
- d) avere un reddito del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE non superiore al limite fissato dalla Giunta Regionale. Tale limite è

aggiornato ogni anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;

e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

Ai sensi del comma 1-bis dell'art. 5 D.L. n. 47/2014, aggiunto dalla legge di conversione n. 80/2014, i soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono concorrere per l'assegnazione di un alloggio e.r.p. per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e), anche da tutti i componenti del nucleo familiare alla data di scadenza del bando e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

Tutti i requisiti sopra elencati dovranno essere dichiarati in sede di presentazione dell'istanza tramite apposita autodichiarazione e/o certificazione da presentare secondo quanto stabilito dalla vigente normativa.

Art. 10

(Presentazione della domanda)

La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini perentori indicati nell'avviso pubblico utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune.

Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà per favorire il ricorso all'autocertificazione dei cittadini ove ciò sia consentito dalle vigenti normative.

La domanda in regola con le norme sul bollo può essere consegnata a mano all'ufficio Protocollo del Comune, che ne rilascia l'attestazione di ricevuta ovvero inviata tramite PEC o con raccomandata A.R. In tale ultimo caso, per la verifica del termine di presentazione, fa fede il timbro postale di spedizione.

Art. 11

(Subentro nella domanda)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano di diritto nella domanda i componenti del nucleo familiare, così come definito dall'art. 4 del presente regolamento, nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini.

Il Servizio preposto, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.

In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi:

-a- previo accordo tra i coniugi medesimi;

-b- se stabilito dal giudice in sede di separazione o di altro provvedimento.

Art. 12

(Istruttoria delle domande)

L'istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base del bando di concorso.

Il competente Servizio procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza, la regolarità della compilazione delle stesse, l'esistenza della documentazione richiesta.

A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio, per la loro presentazione, di 10 giorni dalla data di ricevimento della lettera raccomandata A.R.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

- a) per i requisiti previsti per l'accesso, l'esclusione della domanda;
- b) per gli altri casi, la mancata attribuzione del punteggio.

Art. 13

(Commissione per la formazione della graduatoria)

La formazione della graduatoria sarà curata da apposita Commissione sovra comunale unica dell'Ambito territoriale sociale, come determinata e disciplinata con deliberazioni del Comitato dei Sindaci. In caso di mancata nomina della Commissione sovra comunale per la graduatoria il Comune potrà avvalersi di apposita Commissione composta da cinque componenti che saranno individuati con deliberazione di Giunta Municipale.

All'interno della commissione dovrà comunque essere assicurata la presenza di una persona con provata esperienza, del Direttore dell'ERAP territorialmente competente o suo delegato, di almeno un rappresentante delle associazioni sindacali degli inquilini.

Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente del Servizio comunale competente in materia di assegnazione alloggi E.R.P o assegnate all'interno della commissione;

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà dei componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti; a parità di voti prevale il voto del presidente.

La Commissione dura in carica quattro anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso dei quattro anni, lo stesso verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.

Con la medesima deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, è stabilita la misura di eventuali indennità e rimborsi spettanti al Presidente ed al Segretario della suddetta commissione

Art. 14

(Punteggi di cui all'Allegato A della L.R. 22/2006 come modificato dalla L.R. 49/2018)

La Commissione procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1) reddito ISEE del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE:

- a) non superiore all'importo annuo di un assegno sociale - punti 4
- b) non superiore all'importo annuo di un assegno sociale aumentato del 50% - punti 3
- c) fino all'importo annuo di due assegni sociali - punti 2.

Il suddetto punteggio è aumentato del 50% per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'art. 11, co. 4 della Legge 431/98.

2) numero dei componenti del nucleo familiare:

- 1 o 2 persone punti 1
- 3 o 4 persone punti 1,5
- 5 o più persone punti 2

3) presenza nel nucleo familiare di persone anziane (con età superiore a 65 anni) (da 1 a 3 punti,):

- 1 componente anziano punti 1
- 2 o più componenti anziani punti 2

4) presenza nel nucleo familiare di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità ai sensi della legge 5 febbraio 1992 n. 104:

- 4.1 - affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ed inferiore al 100% o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenni; punti 3

- 4.2 - affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%; punti 3,5
- 4.3 - affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con riconoscimento di indennità di accompagnamento; punti 4
- 4.4- aumento di punti 1 per ogni ulteriore componente presente nel nucleo familiare affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 (sempre entro il massimo totale di punti 5 sommando i punteggi di cui ai punti 4.1 – 4.2 – 4.3 – 4.4)
- 5) presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 14 anni:
- | | |
|----------------|-----------|
| 1 minore | punti 1 |
| 2 minori | punti 2 |
| 3 e più minori | punti 2,5 |
- 6) nuclei familiari monoparentali con minori a carico o con figli a carico ai fini Irpef :
- | | |
|----------------------|------------|
| 1 minore/figlio | punti 2 ,5 |
| 2 minori/figli | punti 3 |
| 3 o più minori/figli | punti 3,5 |
- 7) nuclei familiari composti esclusivamente da uno o più giovani di età non superiore a 30 anni
- | | |
|-----------------|---------|
| 1 giovane | punti 2 |
| 2 o più giovani | punti 4 |
- 8) nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni anche soli (non cumulabile con il punteggio di cui al punto 3):
- | | |
|-----------------------------|------------|
| composti da un anziano | punti 2,5 |
| composti da 2 o più anziani | punti 3,5. |
- 9) presenza continuativa nelle graduatorie (viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa alle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi di ERP a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre):
punti 0,5 per anno per un massimo di 10 anni - punti da 0,5 a 5 .
- 10) residenza continuativa nel Comune di Montalto delle Marche (viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune a decorrere dalla data di scadenza del nuovo bando per il quale si concorre):
punti 0,25 per ogni anno superiore al **quinto** fino al **quindicesimo** - punti da 0,25 a 2,5. La durata di tale periodo è calcolata a ritroso a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

- 1) Residenza da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando in un alloggio dichiarato improprio dall'autorità competente (da 2 a 4 punti):
- | | |
|--------------------|---------|
| - da almeno 1 anno | punti 2 |
| - da almeno 2 anni | punti 3 |
| - da oltre 3 anni | punti 4 |
- 2) Residenza da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando in un alloggio dichiarato antigienico dall'autorità competente:
- | | |
|--------------------|---------|
| - da almeno 1 anno | punti 1 |
| - da oltre 2 anni | punti 2 |

3) Residenza da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando in un alloggio dichiarato inadeguato dall'autorità competente:

- da almeno 1 anno punti 1
- da oltre 2 anni punti 2

Le condizioni di cui ai commi 1-2-3 debbono essere comprovate dal certificato sanitario dell'ASUR di zona territoriale.

3 bis)- Residenza a titolo locativo in alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di un portatore di handicap che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote. Tale condizione fisica permanente deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche. - punti 2.

4) Residenza in locali procurati (così come definiti all'art. 3 del presente regolamento) a titolo provvisorio da organi preposti all'assistenza pubblica :

- da almeno 6 mesi punti 1
- da almeno 1 anno punti 2
- da almeno 2 anni punti 3

5) Residenza in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

5.1- a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale, fatti salvi i casi di morosità incolpevole oppure a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria:

- entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando di concorso punti 4
- entro 24 mesi dalla data di scadenza del bando di concorso punti 3

Il punteggio non è attribuito in caso di sfratto intimato da parenti in linea retta dei componenti del nucleo familiare.

5.2 - a seguito di ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità dell'immobile condotto in locazione: punti 4

5.3 - a seguito di ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità, derivante da evento calamitoso, dell'immobile occupato dal proprietario. In tal caso il richiedente non deve avere altre proprietà oltre quella danneggiata: punti 2

5.4 - a seguito di sentenza esecutiva del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e il concorrente sia la parte soccombente e tenuto a rilasciare l'alloggio in data già fissata: punti 4

NON SONO CUMULABILI FRA LORO I PUNTEGGI PREVISTI PER LE CONDIZIONI OGGETTIVE AI COMMII 1, 2, 3 e 4.

Le condizioni soggettive ed oggettive che danno titolo a punteggio devono sussistere alla data di scadenza del bando.

Le condizioni di punteggio che siano sopravvenute dopo la presentazione della domanda possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario, entro il termine previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria, nei seguenti casi:

- per ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- nelle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui alle condizioni oggettive comma 5.

In caso di dichiarazione ISEE pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui alle condizioni soggettive comma 1 del presente regolamento, l'interessato dovrà presentare apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

I punteggi di cui alle condizioni soggettive commi 9 e 10 vengono riconosciuti in relazione alla presenza

continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP ed in relazione alla residenza continuativa nel Comune di Montalto delle Marche.

La durata di tali periodi viene calcolata a ritroso, a decorrere dalla data di scadenza del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Art. 15

(Priorità)

In caso di parità di punteggio viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni:

- a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui all'art. 14 – condizioni oggettive - comma 5- del presente atto;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio antigienico;
- e) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- f) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- g) presenza di minori nel nucleo familiare.

La priorità di cui al comma a) viene riconosciuta secondo l'ordine decrescente del relativo punteggio. Se continua a permanere la parità di condizioni viene data precedenza alle famiglie con reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 16

(Graduatoria provvisoria)

La graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito è approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata per 15 giorni consecutivi mediante affissione all'Albo Comunale.

La stessa graduatoria viene pubblicizzata con le modalità indicate all'art. 8 del presente regolamento.

Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, ovvero dell'esclusione, dei modi e dei termini per la presentazioni di osservazioni, controdeduzioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della collocazione nella graduatoria definitiva.

Le opposizioni alla graduatoria provvisoria dovranno pervenire entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di scadenza della sua pubblicazione.

Art. 17

(Graduatoria definitiva)

La Commissione, esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di e.r.p. sovvenzionata.

La graduatoria definitiva viene approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata per 15 giorni consecutivi mediante affissione all'albo comunale.

La stessa graduatoria viene pubblicizzata con le modalità indicate all'art. 8 del presente regolamento.

Tale graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione della determina dirigenziale di approvazione. Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

TITOLO III

Assegnazione degli alloggi

Art. 18

(Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione)

Prima dell'assegnazione il Servizio preposto accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti, intervenuto dopo l'approvazione della graduatoria definitiva, non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempre che permangano i requisiti di cui all'art. 9 del presente regolamento ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui ai commi B1-B2-B3 dell'art. 14 del regolamento.

La perdita dei requisiti o il mutamento della condizione abitativa viene contestata con lettera raccomandata all'interessato. Quest'ultimo entro dieci giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni.

La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione. In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

Art. 19

(Scelta dell'alloggio e assegnazione)

Gli aspiranti assegnatari, in base alla disponibilità degli alloggi, sono convocati per la scelta dell'appartamento che viene compiuta per iscritto dal concorrente o da persona da questi delegata.

In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta, l'alloggio viene individuato d'ufficio, tra quelli disponibili.

La scelta viene effettuata secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria definitiva tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione.

A tal fine il Comune invia all'ERAP territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro dieci giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene di norma senza superare le seguenti dimensioni della superficie utile calpestabile degli alloggi, con una tolleranza del 5%:

- a) famiglie monopersonali: mq. 44;
- b) famiglie composte da due persone: mq. 59;
- c) famiglie composte da tre persone : mq. 68;
- d) famiglie composte da quattro persone: mq. 77;
- e) famiglie composte da cinque persone: mq. 94;
- f) famiglie composte da sei o più persone: mq. 105.

In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il Comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il Comune e l'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.

I limiti dimensionali di cui ai punti precedenti possono essere sempre superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario sia presente un portatore di handicap con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedie a ruote o di analoghi ausili.

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dal comma 2 art. 2 della L.R. 36/95, come modificata dalla L.R. 49/18, previa accettazione scritta.

Art. 20

(Rinuncia all'assegnazione)

I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare per iscritto all'alloggio proposto con diritto alla conservazione del posto in graduatoria solo per i seguenti gravi motivi.

- a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi del comma 2 art. 2 della L.R. 36/95;
- b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto, certificati dalla competente Istituzione Sanitaria pubblica;
- c) quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara, sotto la propria responsabilità di voler attendere la disponibilità degli stessi per esercitare il diritto di scelta. I fabbricati si considerano di prossima ultimazione quando l'ente proprietario comunichi che gli stessi saranno ultimati entro i successivi 12 mesi;

La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione.

In entrambe le ipotesi sopra descritte, il Comune garantisce in ogni caso il diritto al contraddittorio ed a tal fine il Servizio Patrimonio invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro il termine assegnato, non inferiore a 10 giorni.

Nei successivi 15 giorni le osservazioni saranno sottoposte al parere della Commissione preposta.

Art. 21

(Riserve di alloggi - Graduatorie speciali)

L'Amministrazione Comunale, attraverso specifica deliberazione di Giunta da ratificarsi in Consiglio Comunale, può riservare una quota annuale non superiore al 25 per cento degli alloggi disponibili da destinare a particolari categorie sociali quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: anziani, disabili, giovani coppie, sfrattati, immigrati, nuclei monoparentali per far fronte a situazione di particolare criticità abitativa opportunamente documentata.

I requisiti soggettivi ed oggettivi saranno individuati negli specifici bandi di concorso.

La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico mediante bando speciale di concorso. La graduatoria viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie, salva la possibilità di disporre una ulteriore riduzione dei termini.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 36/05, a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie. La Giunta comunale, su proposta motivata della Commissione, può altresì individuare gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

Art. 22

(Partecipazione e concertazione)

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. 36/05 assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali, degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale.

TITOLO IV

(Interventi per fronteggiare situazioni di tensione abitativa)

Art. 23

(Agenzia per la locazione)

Per venire incontro alle necessità delle famiglie a medio e basso reddito che nella graduatoria formulata ai sensi del presente regolamento non hanno un punteggio tale da consentire l'accesso all'assegnazione di un alloggio di e.r.p. e che non hanno le risorse per sostenere il pagamento di affitto a canone libero si potranno

ricercare alloggi attraverso la costituzione di Agenzie o Istituti per la locazione come previsto dall'art. 11 della Legge n. 431 /1998.

Art. 24

(Sistemazione in alloggi provvisori o parcheggio)

Particolari situazioni di emergenza abitativa urgenti ed indifferibili potranno essere risolte mediante l'utilizzo di alloggi provvisori, così come definiti all'art. 3 del presente regolamento.

In tal caso il Servizio Servizi Sociali, in seguito al ricevimento della disponibilità di alloggi provvisori da parte del Servizio Patrimonio e della relazione socio-economica predisposta/e dal competente Servizio Sociale da cui si evince l'urgenza e la necessità di provvedere, procede a verificare la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 9 del presente Regolamento, in riferimento alla/e famiglia/e segnalate dai Servizi Sociali.

Successivamente, attraverso apposita Conferenza dei Servizi sopra citati, sarà valutata l'opportunità dell'assegnazione temporanea e l'eventuale necessario ordine di priorità al fine di consentire al nucleo familiare in carico ai servizi, la possibilità di acquisire quell'autonomia socio-economica tale da consentirgli di reperire altra sistemazione abitativa con carattere di stabilità.

La durata della sistemazione temporanea, derivante dall'atto di assegnazione, sarà limitata a 12 mesi prorogabile di altri 12 mesi in seguito alla verifica da parte del servizio sociale delle condizioni socio-economiche e del percorso di autonomia intrapreso e alla verifica da parte del Servizio Politiche abitative della permanenza dei requisiti soggettivi per l'assegnazione.

Sarà cura del Servizio Gestione Patrimonio l'espletamento degli atti di specifica competenza relativi alla stipula del contratto di locazione, alla determinazione e alla riscossione del canone mensile ed alla consegna dell'alloggio, nonché al recupero dell'alloggio in caso di mancato rilascio alla scadenza del contratto di locazione.

I destinatari di alloggio provvisorio in occasione della pubblicazione del Bando per la predisposizione della graduatoria per l'assegnazione di alloggi erp devono presentare apposita istanza, pena la perdita dell'alloggio parcheggio.

Gli stessi, una volta collocati in graduatoria, se convocati per l'assegnazione, nel caso di rinuncia senza alcun motivo di cui all'art. 20 del presente Regolamento, perderanno il diritto di permanere nell'alloggio parcheggio oltre che decadere dalla graduatoria.

TITOLO V (Disposizioni finali)

Art. 25

(Controlli)

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato D.P.R.

Qualora vengano accertate false dichiarazioni ovvero la presentazione di falsa documentazione, ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci si darà luogo all'esclusione della domanda ovvero alla decadenza degli eventuali benefici conseguiti.

Art. 26

(Norme di rinvio)

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alla Legge regionale n. 36 del 16/12/2005 vigente e sue successive modificazioni ed integrazioni.