COMUNE DI CINGOLI

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI E.R.P.

(art. 20 quinquies L.R. n. 36/2005)
(approvato con delibera consiliare n. 25 del 13/07/2012)

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

ART. 1

(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento, redatto ai sensi delle L.R. n. 36/2005 e succ. integr. e modif., disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata nel Comune di CINGOLI. L'approvazione dello stesso abroga e sostituisce integralmente il precedente regolamento approvato con atto consiliare n. 12 del 08/01/2009.

ART. 2

(Nozione di alloggi di E.R.P. – lett. a) comma 1 art. 2 L.R. 36/2005)

Ai fini del presente Regolamento si intendono per alloggi di E.R.P. (edilizia sovvenzionata) gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli ERAP, recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali per le finalità proprie del settore, 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).

Sono altresì esclusi gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale destinati a situazioni di emergenza sociale, gli alloggi di servizio, gli alloggi parcheggio realizzati in forza di specifiche leggi di finanziamento, nazionali e/o regionali e gli alloggi realizzati o recuperati ex L. 61/1998, finchè permangano le esigenze transitorie di soggetti terremotati.

ART. 3

(Nozione di nucleo familiare – lett. c – comma 1 art. 2 L.R. 36/2005)

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, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi, è attestata nelle modalità previste dalle nuove disposizioni in tema di de-certificazione e sarà soggetta a verifiche come previsto dal presente regolamento.

Il limite temporale di cui sopra, inerente la sussistenza della convivenza da almeno due anni antecedenti la scadenza del bando, non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero incremento derivante da adozione e tutela.

ART. 4

(Nozione di **alloggio adeguato** alle esigenze del nucleo familiare – comma 2, art. 2 L.R. 36/2005)

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 più persone.

ART. 5

(Nozione di **alloggio improprio ed antigienico** – comma 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/05)

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.

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 ricorrono 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 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.

TITOLO II

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

ART. 6

(Avviso pubblico)

1. L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) sovvenzionata avviene mediante procedura ad evidenza pubblica (avviso pubblico - bando) su domanda degli interessati, al fine di assicurare la partecipazione a tutti i cittadini.
2. L'avviso pubblico è emanato con cadenza almeno biennale.

ART. 7

(Contenuto dell'avviso pubblico)

1. L'avviso pubblico di cui all'art. 6 deve indicare:
 - 1) l'ambito territoriale di assegnazione (comunale o intercomunale);
 - 2) i requisiti di accesso;
 - 3) il contenuto, le modalità di compilazione e di presentazione della domanda di partecipazione, nonché i documenti da allegare;
 - 4) il termine perentorio di presentazione delle domande;
 - 5) la procedura di formazione e il termine di validità della graduatoria, non superiore a due anni;
 - 6) la facoltà dell'Amministrazione di riaprire i termini dell'avviso per una sola volta qualora il numero delle domande pervenute non sia ritenuto congruo in relazione al numero degli alloggi da assegnare.
2. L'avviso pubblico deve essere pubblicato per almeno trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune; dello stesso deve essere data adeguata notizia alla cittadinanza mediante affissione in luoghi pubblici o aperti al pubblico, nonché tramite ogni altro mezzo ritenuto idoneo allo scopo, compresa la pubblicazione sul sito web del Comune e su altri portali, al fine di favorire la massima partecipazione degli interessati.

ART. 8

(Requisiti di accesso – Art. 20 quater L.R. 36/05)

1. Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata è necessario possedere i seguenti requisiti:
 - a) essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
 - b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di CINGOLI, salva la possibilità per il Comune di estendere la partecipazione al bando anche a cittadini di altri Comuni della Regione;
 - c) non essere titolari, in tutto il territorio nazionale, della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata

- dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'Imposta Municipale Unica (IMU, ex ICI);
- d) avere una situazione economica del nucleo familiare, definita secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 109/1998 mediante l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), non superiore al limite stabilito annualmente con provvedimento della Regione Marche; tale limite è aumentato del 20% per le famiglie monopersonali;
 - e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un 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.
2. I requisiti debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lett. c) ed e) del comma 1, anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.
 3. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito di cui alla lettera d) del comma 1, fino a un massimo pari al doppio di tale importo e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 septies della L.R. 36/05.
 4. Le dichiarazioni rilasciate e la documentazione prodotta secondo le vigenti disposizioni in tema di decertificazione (L. 183/2011 art. 15), attestanti il possesso dei requisiti di accesso al bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di ERP, verranno accertate d'ufficio dal Comune; in caso gli interessati rilascino dichiarazioni false e/o mendaci potranno essere perseguiti nei modi e nei termini di legge.

ART. 9

(Presentazione della domanda di assegnazione)

1. La domanda di assegnazione, redatta in bollo, deve essere presentata entro i termini di scadenza previsti nell'avviso pubblico, utilizzando gli appositi modelli predisposti e forniti dal Comune, e deve contenere ogni elemento utile per l'attribuzione dei punteggi. Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto notorio, nel rispetto delle disposizioni in tema di decertificazione, come previsto dalla vigente normativa.
2. Allo stesso modo, la documentazione richiesta da allegare alla domanda è sostituita, per quanto possibile, da dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto notorio previste dalla vigente normativa in materia.
3. Nell'istanza di partecipazione, in particolare, devono essere dichiarati:
 - 1) le generalità del richiedente (nome, cognome, residenza, codice fiscale, recapito telefonico e ogni altra informazione richiesta) e di tutti i componenti il nucleo familiare per i quali è richiesta l'assegnazione;
 - 2) il possesso dei prescritti requisiti di partecipazione, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo precedente del presente Regolamento;
 - 3) la situazione economica del nucleo familiare richiedente attestata dall'ISEE con riferimento all'anno

di imposta richiesto nell'avviso pubblico;

- 4) la sussistenza delle condizioni soggettive ed oggettive per le quali si richiedono specifici punteggi ai fini della formazione della graduatoria;
- 5) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini esclusivi dell'assegnazione.

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti specificatamente richiesti per la verifica dei requisiti di partecipazione e delle condizioni soggettive ed oggettive necessarie all'assegnazione dei singoli punteggi:

- 1) attestazione ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) relativa all'anno di riferimento specificato nell'avviso pubblico e annessa dichiarazione sostitutiva unica, riferita a tutti i componenti del nucleo familiare, sulla base della definizione di cui all'art. 3 del presente Regolamento – *documento obbligatorio*;
- 2) dichiarazione sostitutiva di atto notorio indicante le modalità di sostentamento del nucleo familiare in caso di indicatore ISEE pari a zero – *documento eventuale*;
- 3) copia del permesso o carta di soggiorno per cittadini non appartenenti a Paesi dell'U.E. – *documento obbligatorio*;
- 4) copia documento di riconoscimento in corso di validità – *documento obbligatorio*;
- 5) dichiarazione sostitutiva di certificazione di Stato di famiglia storico, alla data di due anni antecedenti la scadenza del bando – *documento obbligatorio*;
- 6) attestazione, in caso di presenza di uno o più portatori di handicap, riportante il grado di invalidità, ovvero copia della richiesta di accertamento presentata agli Organi competenti – *documento eventuale*;
- 7) dichiarazione sostitutiva di certificazione di Stato civile ai fini del riconoscimento della condizione di nucleo monoparentale – *documento eventuale*;
- 8) dichiarazione sostitutiva di certificazione di residenza continuativa nel Comune di Cingoli – *documento eventuale*;
- 9) dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito alla presenza in precedenti graduatorie di alloggi di ERP, nel Comune di Cingoli e in altri Comuni – *documento eventuale*;
- 10) documentazione attestante le condizioni oggettive di abitazione in un alloggio inadeguato e/o improprio e/o ant igienico, ai sensi degli artt. 4 e 5 del presente Regolamento, da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando - *documento eventuale* - dette condizioni oggettive saranno accertate d'ufficio dal Comune;
- 11) documentazione attestante abitazione a titolo locativo in un alloggio non accessibile, ai sensi della normativa in tema di barriere architettoniche, da parte di un portatore di handicap che necessita per cause non transitorie della sedia a ruote, comprovata da apposita struttura sanitaria pubblica – *documento eventuale*;
- 12) dichiarazione sostitutiva di atto notorio di sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi

preposti all'assistenza pubblica – *documento eventuale*;

13) documentazione attestante abitazione in alloggio da rilasciare (sfratto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero, sentenza di separazione nel caso in cui il richiedente sia parte soccombente) – *documento eventuale*;

14) dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito alla prestazione di attività lavorativa nel Comune di Cingoli in difetto del requisito della residenza – *documento eventuale*.

Le dichiarazioni rilasciate e la documentazione prodotta secondo le nuove disposizioni in tema di decertificazione (L. 183/2011 art. 15), attestanti le condizioni soggettive e oggettive che determinano l'assegnazione del punteggio utile ai fini della formazione della graduatoria, verranno accertate d'ufficio dal Comune; in caso gli interessati rilascino dichiarazioni false e/o mendaci potranno essere perseguiti nei modi e nei termini di legge.

Per la corretta compilazione della domanda di partecipazione gli interessati potranno fruire dell'assistenza dell'ufficio comunale preposto.

La domanda può essere consegnata a mano presso i competenti uffici comunali durante l'orario di apertura al pubblico, ovvero spedita con raccomandata A.R.; in tale ultimo caso, per la verifica del termine di presentazione fa fede il timbro postale di spedizione.

ART. 10

(Subentro nella domanda)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, così come definito dall'art. 2 L.R. 36/05 e s.m.i., nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini. Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.

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

- previo accordo tra i coniugi medesimi;
- se stabilito dal giudice in sede di separazione.

In caso di cessazione della stabile convivenza more uxorio, è data priorità al genitore affidatario di minore.

ART. 11

(Commissione per la formazione della graduatoria)

1. Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di un'apposita commissione, nominata con atto di Giunta Municipale e costituita da n. 3 componenti, come di seguito identificati:
 - Segretario comunale o un suo delegato, con funzioni di Presidente;
 - Dirigente o funzionario dell'ERAP territorialmente competente, con funzioni di componente;

- Responsabile del Servizio del Comune di Cingoli o un suo delegato, addetto all'istruttoria delle pratiche, con funzione di componente e segretario verbalizzante.
2. Per la partecipazione alle sedute della Commissione, ai membri esterni spetta un gettone di € 50,00 (cinquanta/00) per ogni seduta, oltre al rimborso delle spese di viaggio (1/5 del costo di un litro di benzina per la distanza tra il Comune di residenza e la sede della Commissione) e di trasporto (parcheggio, pedaggio autostradale). Gli importi dei gettoni di presenza vengono aggiornati con cadenza biennale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT.
 3. Per la validità delle sedute della Commissione occorre la presenza di almeno 2 membri e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti; a parità di voti prevale il voto del Presidente.
 4. La Commissione, che elegge al suo interno un vice presidente, dura in carica 4 anni e i suoi componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione anticipata dalla carica di un componente, il sostituto rimane in carica per il periodo residuo.
 5. La Commissione ha sede presso il Comune di Cingoli e gli oneri relativi al suo funzionamento sono a carico del Comune medesimo.
 6. L'approvazione del presente Regolamento è presupposto di decadenza della Commissione precedentemente nominata.

ART. 12

(Istruttoria delle domande)

1. Il Responsabile del Servizio comunale procede all'istruttoria delle domande pervenute e convoca la prima Commissione entro i seguenti termini dalla scadenza dell'avviso pubblico:
 - 45 giorni qualora il numero delle domande pervenute sia inferiore o pari a 25;
 - 60 giorni qualora il numero delle domande pervenute sia compreso tra 26 e 50;
 - 90 giorni qualora il numero delle domande pervenute sia superiore a 50.
2. L'istruttoria, con la quale si verificano l'effettiva sussistenza dei requisiti di partecipazione ed il possesso delle condizioni soggettive ed oggettive di ammissibilità comportanti l'assegnazione di punteggio, è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione. Sia i requisiti che le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda. I punteggi da attribuire alla domanda sono esclusivamente quelli di cui all'allegato A della L.R. 36/05, introdotto dall'art. 1 della L.R. 22/06 e sono specificati all'art. 13 del presente Regolamento.
3. L'assenza dei requisiti di cui all'art. 8 del presente Regolamento, come la mancata presentazione della documentazione necessaria a confermare il possesso di tali requisiti, è causa di esclusione della domanda.
4. Il mancato riscontro del possesso delle condizioni soggettive e oggettive dichiarate nella domanda, comprovato a seguito di istruttoria, comporta unicamente la non assegnazione del punteggio, salvo che la mancanza non si traduca nella carenza di un requisito di partecipazione di cui al punto precedente, per il

quale è prevista l'escusione della domanda.

5. L'Ufficio comunale competente provvede ad acquisire d'ufficio le informazioni e la documentazione incomplete o mancanti e, solo quando ciò non sia possibile, le richiede agli interessati, assegnando all'uopo un termine perentorio non inferiore a dieci giorni. La mancata presentazione della documentazione richiesta, comporterà le conseguenze indicate ai punti 3 e 4 del presente articolo, a seconda che riguardi i requisiti (punto 3) o le condizioni soggettive e oggettive (punto 4).

ART. 13

(Punteggi)

1. La graduatoria degli aspiranti assegnatari è formata mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi, in relazione alle condizioni soggettive ed oggettive del nucleo familiare richiedente:

a) condizioni soggettive

- 1) reddito ISEE del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/98 (da 2 a 5 punti).

Il punteggio viene graduato dal Comune in relazione al valore ISEE e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente, come da seguente prospetto:

Numero componenti nucleo familiare	REDDITO ISEE		
	FINO A € 4.500,00	FINO A € 9.000,00	FINO AL LIMITE PER L'ACCESSO ALL'ERP
1	4	3	2
2	4,20	3,20	2,20
3	4,40	3,40	2,40
4	4,60	3,60	2,60
5	4,80	3,80	2,80
6 e oltre	5	4	3

Le fasce di reddito per l'attribuzione del punteggio vengono anch'esse aumentate annualmente della stessa variazione percentuale applicata al limite di reddito per l'accesso.

In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del presente punteggio, il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare; in caso di mancata presentazione di tale dichiarazione, non verrà attribuito alcun punteggio per reddito.

- 2) numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3 punti);

Nuclei familiari composti almeno da due persone:	punti 1
Nuclei familiari composti da tre persone	punti 2,25
Nuclei familiari composti da quattro persone	punti 2,50
Nuclei familiari composti da cinque persone	punti 2,75
Nuclei familiari composti da sei o più persone	punti 3

- 3) presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare richiedente (da 1 a 3 punti);

Presenza di un anziano nel nucleo familiare	punti 1
Presenza di due anziani nel nucleo familiare	punti 2
Presenza di tre o più anziani nel nucleo familiare	punti 3

- 4) presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare richiedente (da 2 a 4 punti). Il punteggio viene graduato in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità, come dai seguenti prospetti. Per portatori di handicap si intendono sia gli invalidi civili, sia i soggetti riconosciuti tali ai sensi della L. 104/92 (Tabella B).

Tabella A: (L. n. 118/71–L. 508/88–D.L.G. 509/88–Legge 18/80–Leggi 381 e 382/70–L. 124/98)

Dal 67 al 100%	punti 2
100% con accompagnamento	punti 4
Due o più disabili con il 100%	punti 3

Per invalidi civili, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. n. 118/1971, si intendono i cittadini affetti da minorazioni congenite od acquisite, anche a carattere progressivo, compresi gli psichici per oligofrenie di carattere organico o dismetabolico, insufficienze mentali derivanti da difetti sensoriali e funzionali che abbiano subito una riduzione permanente della capacità lavorativa non inferiore ad un terzo, o se minori di 18 anni, che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età.

Ai soli fini dell'assistenza socio-sanitaria e della concessione delle indennità di accompagnamento, si considerano mutilati ed invalidi i soggetti ultrasessantacinquenni che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età.

Tabella B: (L. 104/92)

Handicap con carattere di permanenza	punti 2
Handicap grave con carattere di permanenza	punti 3
Due o più disabili gravi con carattere di permanenza	punti 4

Per portatore di handicap, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. n. 104/1992, si intende colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione.

I punteggi di cui alle tabelle "A" e "B" non sono cumulabili; in caso di possesso di ambedue le tipologie di handicap, verrà presa in considerazione la tabella più favorevole per il nucleo familiare del richiedente.

- 5) presenza di minori di età non superiore ai 10 anni nel nucleo familiare (da 0,5 a 2 punti in proporzione al numero dei minori);

Presenza di un minore di anni 10 nel nucleo familiare	punti 0,50
Presenza di due minori di anni 10 nel nucleo familiare	punti 1
Presenza di tre minori di anni 10 nel nucleo familiare	punti 1,50
Presenza di quattro o più minori di anni 10 nel nucleo familiare	punti 2

- 6) nuclei familiari monoparentali con figli minori a carico (da 2 a 4 punti);

Nucleo monoparentale con un figlio minore a carico	punti 2
Nucleo monoparentale con due figli minori a carico	punti 3
Nucleo monoparentale con tre o più figli minori a carico	punti 4

7) nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni (da 2 a 4 punti);

Nuclei familiari composti da un giovane	punti 2
Nuclei familiari composti da due giovani	punti 3
Nuclei familiari composti da tre o più giovani	punti 4

8) nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli (da 2 a 4 punti);

Nuclei familiari composti esclusivamente da una persona anziana	punti 4
Nuclei familiari composti esclusivamente da due persone anziane	punti 3
Nuclei familiari composti esclusivamente da tre o più persone anziane	punti 2

9) presenza in graduatoria (0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni);

Tale punteggio viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi di ERP, anche in altri Comuni. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione 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. Il conteggio di cui sopra riguarda l'intero periodo di riferimento indipendentemente dalla validità effettiva della graduatoria. 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.

10) residenza nel Comune (0,25 punti per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo).

Tale punteggio viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di CINGOLI. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno vengono arrotondate per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al precedente punto 9) inerente la presenza in precedenti graduatorie.

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 3) ed 8).

b) condizioni oggettive

1) abitazione in un alloggio improprio da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (da 2 a 4 punti);

Abitazione in un alloggio improprio da almeno 2 anni dalla data di pubblicazione del bando	punti 2
Abitazione in un alloggio improprio da almeno 3 anni alla data di pubblicazione del bando	punti 3
Abitazione in un alloggio improprio da almeno 4 anni alla data di pubblicazione del bando	punti 4

- 2) abitazione in un alloggio ant igienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti);

Abitazione in un alloggio ant igienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando	punti 1
Abitazione in un alloggio ant igienico da almeno 3 anni alla data di pubblicazione del bando	punti 2

- 3) abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti);

Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando	punti 1
Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 3 anni alla data di pubblicazione del bando	punti 2

- 3 bis) abitazione 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 (da 1 a 2 punti). Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche.

Abitazione a titolo locativo in alloggio non accessibile da almeno 1 anno antecedente la pubblicazione del bando	punti 1
Abitazione a titolo locativo in alloggio non accessibile da almeno 2 anni antecedenti la pubblicazione del bando	punti 2

- 4) sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (da 1 a 3 punti);

da almeno 1 anno antecedente la pubblicazione del bando	punti 1
da almeno 2 anni antecedenti la pubblicazione del bando	punti 2
da almeno 3 anni antecedenti la pubblicazione del bando	punti 3

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

- a) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale (da 2 a 4 punti)
- b) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti);
- c) a seguito di ordinanza di sgombero (da 2 a 4 punti);
- d) a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'articolo 20 septies, comma 2 (da 2 a 4 punti).

Il punteggio viene graduato dal Comune in relazione alla data di esecuzione del provvedimento medesimo come da seguente prospetto:

esecuzione del rilascio fissata entro sei mesi dalla pubblicazione del bando	punti 4
esecuzione del rilascio fissata entro un anno dalla pubblicazione del bando	punti 3
esecuzione del rilascio fissata oltre l'anno dalla pubblicazione del bando	punti 2

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4).

Le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda.

Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione,
- alle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui alla lett. b), punto 5 del presente articolo che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

I punteggi relativi a condizioni soggettive ed oggettive, che richiedono un accertamento da parte di Organi della P.A., vengono riconosciuti purchè l'aspirante assegnatario produca la necessaria documentazione attestante dette condizioni entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

ART. 14

(Priorità)

1. 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 i motivi di cui all'art. 13, comma 1. lett. b), punto 5 del presente Regolamento;
 - b) alloggio improprio;
 - c) alloggio procurato a titolo precario;
 - d) alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare;
 - e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
 - f) presenza di minori nel nucleo familiare.
2. Se, nonostante l'applicazione dei criteri di cui al comma 1 del presente articolo, continua a permanere la parità di condizioni, viene data precedenza ai soggetti in possesso di reddito ISEE più basso.
3. In caso di ulteriore parità, si procede al sorteggio.

ART. 15

(Graduatoria Provvisoria)

1. La graduatoria provvisoria viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per almeno dieci giorni consecutivi ed inserita sul sito web del Comune.
2. Delle sue risultanze è data comunicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata a/r contenente l'indicazione analitica del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante e dei modi e dei termini, comunque non superiori a 15 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa, per presentare opposizione, osservazioni e quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.
3. Ai concorrenti esclusi, per i quali si procede analogamente, viene fornita specifica informativa per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine massimo di 15 giorni.

ART. 16

(Opposizione)

1. Entro il termine di cui all'articolo precedente, l'interessato può proporre opposizione alla Commissione, che decide nei successivi quindici giorni.
2. In sede di opposizione l'interessato può far valere le seguenti nuove condizioni maturate successivamente al momento di presentazione della domanda:
 - a) ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
 - b) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui all'art. 13, comma 1. lett. b), punto 5) del presente Regolamento;
 - c) ogni altra condizione di punteggio che richieda un accertamento da parte di Organi della Pubblica Amministrazione per la quale il concorrente è in grado di produrre la relativa documentazione e per la quale sia stata richiesta l'assegnazione del punteggio al momento della presentazione della domanda. Non verranno comunque attribuiti punteggi relativi a situazioni che potevano essere documentate all'atto della domanda.

ART. 17

(Graduatoria definitiva)

1. Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale nuova documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di ERP sovvenzionata. Tale graduatoria viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per almeno dieci giorni consecutivi ed inserita sul sito web del Comune.
2. Delle sue risultanze è data indicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata a/r con l'indicazione analitica del punteggio conseguito, dei modi e dei termini per l'impugnazione e del periodo di validità della graduatoria.
3. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo.

4. Essa conserva validità per un biennio dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.
5. Scaduto tale termine, se non intervengono specifiche proroghe, la graduatoria decade automaticamente.

ART. 18

(Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, semprechè permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui all'art. 13, comma 1. lett. b), n. 1), 2) e 3).
3. La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata; l'interessato, 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. La graduatoria così riformulata viene pubblicata secondo le modalità di cui all'art. 17, 1° comma del presente Regolamento.

ART. 19

(Scelta dell'alloggio e assegnazione. Rinuncia)

1. In base alla disponibilità degli alloggi, gli aspiranti assegnatari vengono convocati dal Comune per la scelta dell'appartamento, che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta l'alloggio viene individuato dal Comune tra quelli disponibili.
2. L'assegnazione viene effettuata dal Responsabile del Procedimento in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
3. 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 10 giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.
4. Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene di norma senza superare le seguenti dimensioni della superficie utile calpestabile, 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
5. 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 della assegnazione provvisoria.
6. I limiti dimensionali di cui ai commi 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 sedia a ruote o di analoghi ausili.
7. Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento, il concorrente convocato per l'assegnazione, può accettare un alloggio di superficie utile calpestabile inferiore ai limiti minimi stabiliti dall'art. 4 del presente Regolamento, previa accettazione scritta, purchè nell'ambito di una tolleranza massima del 25%.
8. I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune. La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione. La rinuncia è da intendersi giustificata ed il concorrente ha diritto alla conservazione del posto in graduatoria nei seguenti casi:
- a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento;
 - b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
 - c) alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
 - d) quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, la disponibilità degli stessi per esercitare il diritto di scelta. I fabbricati si considerano di prossima ultimazione quando l'Ente proprietario comunicò che gli stessi saranno ultimati entro i successivi 12 mesi.
9. In caso di perdita del diritto all'assegnazione descritte nel presente articolo, il Comune garantisce in ogni caso il diritto al contraddittorio e, a tal fine, invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro il termine, non inferiore a 10 giorni, assegnato dal Comune medesimo.
10. Sono fatte salve le norme di favore a beneficio delle categorie protette. In ogni caso, gli alloggi situati al piano terra dei fabbricati dovranno essere assegnati per precedenza agli invalidi che hanno difficoltà di deambulazione, qualora gli assegnatari ne facciano richiesta, ai sensi dell'art. 17 del DPR n. 384/1978.

ART. 20

(Riserve di alloggi)

1. Il Comune può riservare una quota annuale, non superiore al 25% degli alloggi disponibili, da assegnare alle seguenti categorie speciali, per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate:
 - 1) cittadini soggetti a rilascio dell'alloggio per i motivi di cui all'art. 13, comma 1. lett. b) punto 5), del presente Regolamento;
 - 2) forze dell'ordine operanti nel Comune, qualora ne facciano specifica richiesta al Comune tramite il Comando provinciale;
 - 3) giovani coppie di nuova formazione;
 - 4) anziani in situazione di particolare criticità (soli, con invalidità...);
 - 5) portatori di handicap.

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 per il Comune di disporre una riduzione dei termini.

2. La riserva di cui al presente articolo viene disposta con provvedimento della Giunta Municipale, con cui vengono individuati gli alloggi da assegnare e le percentuali da assegnare a ciascuna categoria.

ART. 21

(Norme di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, trovano applicazione le vigenti norme in materia di ERP.

ART. 22

(Responsabile del procedimento)

Il funzionario responsabile del procedimento di assegnazione degli alloggi di ERP è individuato con atto di Giunta Municipale ai sensi dei vigenti regolamenti comunali in materia.

ART. 23

(Partecipazione e concertazione)

Nella trattazione della materia di cui al presente Regolamento, il Comune assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale allo scopo di garantire la massima trasparenza.