



COMUNE DI CINGOLI

Provincia di Macerata

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

(art. 20 quinquies L.R. n. 36/2005)

- Approvato con Deliberazione del Consiglio comunale n. del 29/11/2019, esecutiva ai sensi di legge;
- Pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Cingoli ai sensi dell'art. dello Statuto comunale dal al ;
- Entrato in vigore il .

Indice del regolamento

TITOLO 1 – Principi generali

- Art. 1 – Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 – Nozione di alloggio di Erp
- Art. 3 – Nozione di nucleo familiare
- Art. 4 – Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare
- Art. 5 – Nozione di alloggio improprio e antigienico

TITOLO 2 – Procedimento di assegnazione degli alloggi

- Art. 6 – Avviso pubblico
- Art. 7 – Contenuto dell'avviso pubblico
- Art. 8 – Requisiti di accesso e permanenza
- Art. 9 – Presentazione della domanda di assegnazione
- Art. 10 – Subentro nella domanda
- Art. 11 – Commissione per la formazione della graduatoria
- Art. 12 – Istruttoria delle domande
- Art. 13 – Punteggi
- Art. 14 – Priorità
- Art. 15 – Graduatoria provvisoria
- Art. 16 – Partecipazione al procedimento – Opposizione alla graduatoria provvisoria
- Art. 17 – Graduatoria definitiva
- Art. 18 – Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione
- Art. 19 – Scelta dell'alloggio e assegnazione. Rinuncia
- Art. 20 – Riserve di alloggi

TITOLO 3 – Norme transitorie e finali

- Art. 21 – Responsabile del procedimento
- Art. 22 – Norme di rinvio
- Art. 23 – Partecipazione e concertazione
- Art. 24 – Entrata in vigore

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. 25 del 13/07/2012.

ART. 2

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

Ai fini del presente Regolamento, che richiama la L.R. 36/05, si intendono per alloggi di E.R.P. (edilizia residenziale pubblica) 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 ed acquistati ex sisma 2016, - Art. 14 DL 8/2017, convertito con L 45/2017 – OCDPC 510 del 27/02/2018, art. 1.

ART. 3

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

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 dei singoli bandi 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 – L.R. 36/2005 Art. 2, comma 2

Per abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare si intende quella con 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** – L.R. 36/05 art. 2, comma 2 ter e quater

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 e condizioni previste per alloggio antigienico.

Per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra 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

PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

(L.R. 36/2005 art. 20 quinquies, comma 2)

ART. 6

Avviso pubblico

L'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) sovvenzionata avviene su istanza degli interessati, mediante procedura ad evidenza pubblica (avviso pubblico - bando), al fine di assicurare la partecipazione a tutti i cittadini.

L'avviso pubblico è emanato con cadenza almeno biennale.

L'avviso pubblico deve essere pubblicato per almeno 30 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. Per i soli cittadini italiani residenti all'estero il termine di 30 giorni viene è prorogato di ulteriori 15 giorni.

ART. 7

Contenuto dell'avviso pubblico

L'avviso pubblico di cui all'art. 6 deve indicare:

- 1) l'ambito territoriale di assegnazione (comunale o sovracomunale);
- 2) i requisiti soggettivi di partecipazione;
- 3) le modalità di compilazione e di presentazione della domanda di partecipazione;
- 4) il contenuto della domanda di partecipazione nonché i documenti da allegare;
- 5) il termine perentorio di presentazione delle domande;
- 6) la procedura di formazione e il termine di validità della graduatoria;
- 7) 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;
- 8) il riferimento alla normativa regionale in materia di E.R.P. sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

ART. 8

Requisiti di accesso e permanenza – Art. 20 quater L.R. 36/05

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata sono richiesti 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 permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;

- a bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi. Nell'ipotesi in cui il numero delle domande di assegnazione pervenute sia inferiore rispetto al numero degli alloggi disponibili, il Comune, al fine di assegnare gli alloggi residui, può ridurre il suddetto periodo sino ad un massimo di due anni previa autorizzazione regionale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di CINGOLI (Comune in cui si concorre per l'assegnazione), salva la possibilità per il Comune di estendere la partecipazione al bando anche a cittadini di altri Comuni della Regione;
- c) non essere titolari di una quota superiore al 50 % 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 unità 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. I criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito sono definiti dalla Giunta regionale con Deliberazione n. 391 del 08/04/2019 (produzione di conforme certificazione Isee).
- d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di Isee, Indicatore della Situazione Economica Equivalente, non superiore al limite determinato dalla Giunta Regionale. Tale limite è aggiornato, entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e degli impiegati verificatisi nell'anno precedente;
- 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.

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.

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 ad un valore pari a 2,5 volte tale limite e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 septies della L.R. 36/05 e ss.mm.ii.

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)

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. Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà per favorire il ricorso all'autocertificazione dei cittadini ove ciò sia consentito dalle vigenti normative. Allo stesso modo, la documentazione richiesta da allegare alla domanda è sostituita, per quanto possibile, da dichiarazioni sostitutive di certificazione o di atto di notorietà previste dalla vigente normativa in materia.

Il modulo di domanda, predisposto anch'esso in forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, deve essere sottoscritto dal richiedente ed essere compilato in ogni sua parte, in modo tale da rendere chiari i requisiti posseduti e deve contenere ogni elemento utile per l'attribuzione dei punteggi.

Nell'istanza di partecipazione, in particolare, devono essere dichiarati, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000:

- 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) la composizione del nucleo familiare anagrafico e di quello richiedente l'alloggio se diverso dal primo;
- 3) il possesso dei prescritti requisiti di partecipazione per l'accesso all'ERP, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo precedente del presente Regolamento;
- 4) la situazione economica del nucleo familiare richiedente attestata dall'ISEE in corso di validità;
- 5) la sussistenza delle condizioni soggettive ed oggettive per le quali si richiedono specifici punteggi ai fini della formazione della graduatoria;
- 6) 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) in corso di validità, rilasciata dagli Enti abilitati e annessa Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU), 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 di notorietà, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, indicante le

modalità di sostentamento del nucleo familiare in caso di indicatore ISEE pari a zero – *documento obbligatorio*;

- 3) documentazione attestante il possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni localivi previsto dall'articolo 11, comma 4, della L. 431/1998 – Contratto di affitto o altro (Requisiti sono: Essere titolare in qualità di conduttore di contratto di locazione regolarmente registrato e stipulato ai sensi di legge; corrispondere un canone di locazione mensile esclusi gli oneri accessori, non superiore ad Euro 450,00; Essere conduttore di un appartamento di civile abitazione, iscritto al N.C.E.U., che non sia classificato nelle categorie A/1, A/8 e A/9; Risiedere in forma continuativa nel territorio nazionale da almeno dieci anni ovvero da almeno cinque anni nella Regione Marche; Avere residenza anagrafica nel Comune di Cingoli e nell'alloggio per cui la richiesta si riferisce; Mancanza di titolarità, da parte di tutti i componenti la famiglia anagrafica, del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio, ubicato in qualsiasi località, adeguato alle esigenze della famiglia stessa; Essere in regola con il pagamento dei canoni di locazione nel periodo di riferimento) – *documento obbligatorio*;
- 4) copia documento di riconoscimento in corso di validità di tutti i componenti del nucleo familiare – *documento obbligatorio*;
- 5) copia del permesso di soggiorno di durata biennale o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo per cittadini non appartenenti a Paesi dell'U.E. – *documento obbligatorio*;
- 6) dichiarazione sostitutiva di certificazione di Stato di famiglia storico, alla data di due anni antecedenti la scadenza del bando – *documento obbligatorio*;
- 7) 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*;
- 8) dichiarazione sostitutiva di certificazione di Stato civile ai fini del riconoscimento della condizione di nucleo monoparentale, con allegata documentazione ulteriore (Sentenza di separazione o divorzio, Condizione di Ragazza Madre...) – *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) dichiarazione sostitutiva di certificazione di residenza continuativa nel Comune di Cingoli – *documento eventuale*;
- 11) dichiarazione sostitutiva di atto notorio in merito alla prestazione di attività lavorativa nel Comune di Cingoli, comprovata da relativo contratto di lavoro, in difetto del requisito della residenza – *documento eventuale*;
- 12) dichiarazione sostitutiva di certificazione o di atto di notorietà attestante la residenza continuativa o la prestazione di attività lavorativa nell'ambito del territorio regionale da almeno 5 anni consecutivi --

documento eventuale;

- 13) documentazione attestante le condizioni oggettive di abitazione in un alloggio inadeguato e/o improprio e/o antigienico, ai sensi degli artt. 4 e 5 del presente Regolamento, da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando - *documento eventuale* – la condizione di inadeguatezza sarà accertata d'ufficio dal Comune, la condizione di improprietà e/o antigienicità dovrà essere comprovata mediante attestazione Asur;
- 14) 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;*
- 15) dichiarazione sostitutiva di atto notorio e documentazione attestante la sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica – *documento eventuale;*
- 16) documentazione attestante abitazione in alloggio da rilasciare e/o copia della documentazione comprovante rilascio provvedimento esecutivo di rilascio dell'immobile (sfratto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero, sentenza di separazione nel caso in cui il richiedente sia parte soccombente) – *documento eventuale.*

Le dichiarazioni rilasciate e la documentazione prodotta secondo le 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. 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 ss.mm.ii., 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 sociale 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 presenza di € 60,00 (sessanta/00) per ogni seduta, o la somma maggiore o minore prevista dalla normativa vigente, 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 elegge al suo interno un vice presidente 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)

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.

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 e ss.mm.ii., introdotto dall'art. 1 della L.R. 22/06, modificato con LR 49/2018 e sono specificati all'art. 13 del presente Regolamento.

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.

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.

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)

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 - 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;

Fascia / Numero componenti nucleo familiare	Fino al 50 % del limite regionale per l'accesso all'Erp	Fino al 75 % del limite regionale per l'accesso all'Erp	Fino al limite regionale 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

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.

Il suddetto punteggio è aumentato del 10% per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'art. 11, comma 4, della Legge 431/1998.

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

Nucleo familiare composto da una persona	punti 1
Nuclei familiari composti da due persone:	punti 2,25
Nuclei familiari composti da tre persone	punti 2,50
Nuclei familiari composti da quattro persone	punti 2,75
Nuclei familiari composti da cinque 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 5 punti. Il punteggio viene graduato in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità, come dai seguenti prospetti.

Tabella A)

a) Presenza nel nucleo familiare di n. 1 componente con invalidità dal 35% al 66 % oppure minore di età in situazione di handicap senza diritto all'indennità di frequenza	punti 2
b) Presenza nel nucleo familiare di n. 1 componente con invalidità dal 67% al 100 % oppure 1 componente in situazione di handicap di cui alla L.104/92 con carattere di permanenza oppure minore di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età (Art. 2 L. 118/71) con diritto all'indennità di frequenza	punti 3
c) Presenza nel nucleo familiare di n. 1 componente con invalidità del 100 % con diritto all'indennità di accompagnamento oppure 1 componente in condizione di handicap in situazione di gravità ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.104/92 oppure minore di età con diritto all'indennità di accompagnamento (L.508/1988)	punti 4
d) Presenza nel nucleo familiare di 2 o più componenti nelle situazioni di cui alle lettere b) e c)	punti 5

Tabella B, gruppo unico senza indennità di frequenza e gruppo unico con indennità di frequenza

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 5

5) presenza di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare - da 0,5 a 3 punti in proporzione al

numero dei minori;

Presenza nel nucleo familiare di un minore di età non superiore ad anni 14	punti 0,5
Presenza nel nucleo familiare di due minori di età non superiore ad anni 14	punti 1
Presenza nel nucleo familiare di tre minori di età non superiore ad anni 14	punti 2
Presenza nel nucleo familiare di quattro o più minori di età non superiore ad anni 14	punti 3

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;

Nucleo familiare composti esclusivamente da un componente giovane di età inferiore a 30 anni	punti 2
Nucleo familiare composto esclusivamente da due componenti giovani di età inferiore a 30 anni	punti 3
Nucleo familiare composto esclusivamente da tre o più componenti giovani di età inferiore a 30 anni	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. 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 decimo fino al ventesimo.

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 1 anno alla data di pubblicazione del bando - da 2 a 4 punti;

Abitazione in un alloggio improprio da almeno 1 anno	punti 2
Abitazione in un alloggio improprio da almeno 2 anni	punti 3
Abitazione in un alloggio improprio da almeno 3 anni	punti 4

2) abitazione in un alloggio antigienico da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando - da 1 a 2 punti;

Abitazione in un alloggio antigienico da almeno 1 anno	punti 1
Abitazione in un alloggio antigienico da almeno 2 anni	punti 2

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

Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 1 anno	punti 1
Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni	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;

abitazione in alloggio procurato a titolo precario da meno di 2 anni alla data di pubblicazione del bando	punti 1
abitazione in alloggio procurato a titolo precario da 2 a 4 anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando	punti 2
abitazione in alloggio procurato a titolo precario da 4 o più anni antecedenti alla data di pubblicazione del bando	punti 3

5) abitazione 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 - da 2 a 4 punti;

5.2 a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria - da 2 a 4 punti;

5.3 a seguito di ordinanza di sgombero - da 2 a 4 punti;

5.4 a seguito di sentenza del Tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e il richiedente sia la

parte soccombente ai sensi comma 2 dell'articolo 20 septies della LR 36/05 - 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 un anno dalla pubblicazione del bando	punti 2

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 5.1), 5.2), 5.3) e 5.4).

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

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, ai sensi di quanto previsto dall'art 4 del presente regolamento;
- e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- f) presenza di minori nel nucleo familiare.

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. In caso di ulteriore

parità, si procede al sorteggio.

ART. 15

Graduatoria Provvisoria

La graduatoria provvisoria viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per quindici giorni consecutivi ed inserita sul sito web del Comune.

Delle sue risultanze è data comunicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata a/r o PEC 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.

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

Partecipazione al procedimento – Opposizione alla graduatoria provvisoria

Entro il termine di 15 giorni di cui all'articolo precedente, l'interessato può proporre opposizione alla Commissione, che decide nei successivi trenta giorni.

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.

In sede di opposizione non può essere tenuto conto della documentazione che poteva essere esibita all'atto di presentazione della domanda.

ART. 17

Graduatoria definitiva

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 quindici giorni consecutivi ed inserita sul sito web del Comune.

Delle sue risultanze è data indicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata a/r o PEC con l'indicazione analitica del punteggio conseguito, dei modi e dei termini per l'impugnazione e del periodo di validità della graduatoria.

La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e conserva validità per un biennio dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio. Scaduto tale termine, se non intervengono specifiche proroghe, la graduatoria decade automaticamente.

ART. 18

Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

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

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).

La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata; l'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi 30 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

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. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli assegnabili, è effettuata per iscritto dall'assegnatario, o da persona delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria definitiva. In caso di mancata presentazione della dichiarazione di scelta, non supportata da valide motivazioni, l'assegnatario decade dal

diritto di scelta.

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.

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.

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

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.

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.

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio inferiore ai limiti stabiliti dall'art 4 del presente regolamento, previa espressa accettazione scritta.

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. Il provvedimento, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli nel quale deve altresì essere indicato un termine perentorio non inferiore a 10 giorni per presentazione di osservazioni e controdeduzioni, è adottato dal Responsabile comunale del Servizio.

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 comunichi che gli stessi saranno ultimati entro i successivi 12 mesi.

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;
- 5) portatori di handicap.

La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico mediante bando speciale di concorso, che può dar luogo anche ad una graduatoria aperta. La graduatoria viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie, salva la possibilità per il Comune di disporre una riduzione dei termini.

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.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'articolo 14 della LR 36/2005 a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie. Il Comune può altresì individuare gli assegnatori 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.

TITOLO III

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 21

(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. 22

(Norme di rinvio)

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

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, con particolare riferimento ai seguenti atti:

- Regolamento comunale di cui all'art. 20 quinquies, c. 2, LR 36/2005;
- Definizione criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione di graduatorie ERP;
- Individuazione punteggi all'interno dei parametri previsti dall'allegato A LR 36/2005;
- Individuazione delle categorie speciali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

ART. 24

(Entrata in vigore)

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.