



CITTÀ DI TREIA

(Provincia di Macerata)

COPIA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 13 del 06-02-2020

Oggetto: REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA. MODIFICHE IN RECEPIMENTO DELLA L.R. 49/2018.

L'anno **duemilaventi**, il giorno **sei** del mese di **febbraio** alle ore 19:00, nella Residenza municipale, previa notifica degli inviti personali, avvenuta nei modi e termini di legge, si è riunito il Consiglio comunale in sessione Ordinaria ed in seduta Pubblica di Prima convocazione.

Risultano:

CONSIGLIERI		Pres./Ass.	CONSIGLIERI		Pres./Ass.
BUSCHITTARI DAVID		P	MEDEI LUDOVICA		P
MASSEI DONATO		P	SAVI ALESSIA		P
MORETTI LUANA		P	SAMPAOLO VITTORIO		P
SILEONI TOMMASO		P	MOZZONI ANDREA		P
VIRGILI SABRINA		P	CASTELLANI EDI		P
PALOMBARI MARTINA		P	GAGLIARDINI GIANLUCA		A
Assegnati n. 13		In carica n. 12	Presenti n. 11		Assenti n. 1

Partecipa, con funzioni esecutive, referenti e di assistenza e ne cura la verbalizzazione (articolo 97, comma 4a, del D.Lgs. n. 267/2000) il Segretario Comunale **Dott.ssa FABIOLA CAPRARI**.

Il Vicesindaco, **Dott. DAVID BUSCHITTARI**, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e pone in discussione la pratica segnata all'ordine del giorno.

Vengono designati in qualità di scrutatori i Consiglieri:
PALOMBARI MARTINA
SAVI ALESSIA
CASTELLANI EDI

Documento istruttorio del Funzionario responsabile del Settore “Servizi alla persona”, Dott. Orazio Coppe:

PREMESSO che:

- la legge regionale n. 36 del 16 dicembre 2005 “Riordino del sistema regionale delle politiche abitative” ha riordinato il sistema delle politiche abitative regionali;
- in particolare, oltre che a sistematizzare tutti gli aspetti connessi all’edilizia residenziale pubblica, ha disposto la delegificazione di talune materie che in precedenza erano oggetto di legge regionale: tra queste, le modalità per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata;
- il capo II di detta legge - art. 20-*quinques* - stabilisce la competenza degli enti locali nella formazione della graduatoria, specificando che deve essere “disciplinata dai regolamenti comunali”;
- la Giunta regionale, con propria deliberazione n. 492 del 7 aprile 2008, ha determinato i criteri per disciplinare le modalità di assegnazione degli alloggi, definendo quindi il quadro generale entro cui i Comuni possono predisporre il regolamento e tutte le procedure necessarie per attuare le proprie competenze;
- i Comuni, pertanto, sulla base dei criteri stabiliti dalla Giunta regionale, disciplinano in particolare:
 - a) i contenuti e le modalità di presentazione della domanda nonché le modalità di subentro nella medesima;
 - b) i criteri di priorità per l’assegnazione ed i relativi punteggi da attribuire alle domande in relazione alle condizioni dei nuclei familiari richiedenti, secondo le modalità di cui all'allegato A;
 - c) il contenuto del bando e le forme di pubblicità dello stesso;
 - d) il procedimento di formazione e pubblicazione delle graduatorie e le modalità di aggiornamento delle stesse, compresa l’istituzione di apposite commissioni;
 - e) le modalità di modificazione o integrazione della domanda al mutare delle condizioni soggettive ed oggettive;
 - f) le modalità di individuazione dell’alloggio, con particolare riguardo alla dimensione del nucleo familiare dell’assegnatario, alla scelta, alla consegna, alla rinuncia ed ai termini dell’occupazione;
 - g) le eventuali riserve annuali di alloggi da assegnare a categorie speciali, per far fronte a situazioni di particolare criticità;
 - h) le modalità di concertazione e partecipazione;
- le condizioni soggettive e oggettive che determinano l’attribuzione del punteggio sono indicate tassativamente dall’Allegato A di cui alla L.R. n. 36/2005, con facoltà per il Comune di graduare il punteggio medesimo entro il range stabilito per ogni condizione.

VISTO il Regolamento per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica approvato con delibera consiliare n. 23 del 20/04/2009;

VISTA la L.R. 49/2018, concernente “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36”;

RAVVISATA la necessità di introdurre modifiche al predetto vigente Regolamento comunale per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica al fine di armonizzare il dettato regolamentare con le novità introdotte dalla suddetta legge regionale;

CONSIDERATO, quindi, dover apportare le seguenti modifiche al vigente Regolamento per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica:

- a) l'art. 6 del Regolamento comunale viene modificato con l'aggiunta del comma 2 con il seguente testo: *“Qualora sussista un accordo fra più enti locali, l'avviso pubblico può essere indetto anche per l'intero ambito territoriale sovracomunale, da parte del Comune riconosciuto capofila.”*;
- b) l'art. 7 del Regolamento comunale viene modificato al comma 1, lettera d) sostituendo il termine *“non inferiore a quarantacinque giorni”* con il termine di **“trenta”** e aggiungendo al comma 1 la lettera **“b-bis)** con il seguente testo: ***le condizioni soggettive ed oggettive del nucleo familiare del richiedente che determinano il punteggio ai fini della graduatoria***”;
- c) l'art. 8 del Regolamento comunale, a seguito dell'applicazione dell'art. 13, commi 1, 2, 3, 4 e 5 della L.R. 49/2018, viene modificato al comma 1, lettere a), b), c) e d) con l'aggiunta della lettera a-bis) secondo il nuovo testo qui appresso riportato:
- *“a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente 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. Se il numero degli alloggi disponibili risulta superiore alla media delle domande pervenute negli ultimi quattro bandi, il Comune può prevedere nel bando la riduzione del suddetto periodo sino ad un massimo di due anni, previa autorizzazione regionale”*;
 - *“b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel comune in cui si concorre per l'assegnazione, salva la possibilità per il Comune di estendere la partecipazione al bando anche di cittadini di altri comuni della regione”*;
 - *“c) non essere titolari di una quota superiore al cinquanta per cento del diritto di proprietà o altro reale 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 ci si attiene ai criteri definiti dalla Giunta regionale con atto previsto dal comma 2 dell'art. 20-quinques”*;
 - *“d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, non superiore al limite determinato dalla Giunta comunale*;
- d) l'art. 11, comma 4, del Regolamento comunale viene modificato, dopo le parole *“così costituita:”*, come segue:
- **Presidente: Responsabile** del servizio a cui è affidata la presente funzione, o suo delegato, in qualità di Presidente della Commissione;
 - **Componenti: due componenti esterni**, esperti in diritto amministrativo e fiscale con particolare riferimento alle politiche abitative;
 - **Svolge le funzioni di segretario della Commissione** il responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria.
- e) l'art. 11 del Regolamento comunale viene modificato con l'aggiunta del comma 6 come segue: *“La nomina dei componenti la Commissione è disposta con determina del dirigente del servizio cui compete la presente funzione.”*;
- f) l'art. 12 del Regolamento comunale in merito all'attribuzione dei punteggi per le condizioni soggettive e oggettive viene così modificato in applicazione dell'art. 24, commi 1, 3, 4, 6, 7, 8, 9 e 10 della L.R. 49/2018:

Alla lett. A: condizioni soggettive

- **comma 1)** si aggiunge, sotto la tabella dei punteggi relativi al reddito, ***“il suddetto punteggio è aumentato del 50 per cento 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"; e, "In caso di attestazione ISEE con reddito pari a zero, per l'attribuzione del relativo punteggio il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.";

- **comma 4)** relativo alla presenza di uno o più portatori di handicap nel nucleo familiare, si modifica l'attribuzione dei punteggi, aggiungendo le nuove categorie relative alle certificazioni rilasciate ai sensi della L. 104/1992 nel seguente modo:
 - **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**
 - **comma 5)**, si modifica il testo nel seguente modo: *"Presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 14 anni ..."* e si modifica l'attribuzione dei punteggi nel seguente modo:
 - *Presenza nel nucleo familiare di n.1 minore di 14 anni– punti 0,5*
 - *Presenza nel nucleo familiare di n. 2 minori di 14 anni– punti 0,6*
 - *Presenza nel nucleo familiare di n. 3 minori di 14 anni– punti 0,8*
 - *Presenza nel nucleo familiare n. 4 o più minori di 14 anni– punti 1*
 - **comma 10)**, relativo al punteggio per la residenza nel Comune che ha emanato il bando di concorso, si modifica l'attribuzione del punteggio nel seguente modo: *"0,25 punti per ogni anno superiore al 10° fino al 20°"*;

Alla lettera B: condizioni oggettive.

- **comma 1)** *"abitazione in un alloggio improprio da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando"* da 2 a 4 punti graduati come segue:
 - abitazione in alloggio improprio da **1 anno** punti 2
 - abitazione in alloggio improprio da almeno **2 anni** punti 3
 - abitazione in alloggio improprio da almeno **3 o più anni** punti 4
 - **comma 2)** *"abitazione in un alloggio ant igienico da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando"* da 1 a 2 punti graduati come segue:
 - abitazione in alloggio antigenico da **1 anno** punti 1
 - abitazione in alloggio antigenico da **2 o più anni** punti 2
 - **comma 3)** *"Per abitazione in un alloggio inadeguato da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando"* da 1 a 2 punti graduati come segue:
 - abitazione in alloggio inadeguato da **1 anno** punti 1
 - abitazione in alloggio inadeguato da **2 o più anni** punti 2
 - 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 (tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione delle strutture sanitarie pubbliche) punti 2
 - **comma 5)**, relativo ad abitazione in un alloggio da rilasciarsi, il comma 5.1 si riscrive nel seguente modo *"a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole"*.
- d) l'art. 18, comma 4, del Regolamento comunale viene così modificato in seguito all'applicazione dell'art. 14, comma 3, della L.R. 49/2018: *"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 e delle promiscuità di sesso tra figli e anche in considerazione dell'incidenza delle spese condominiali"*;
- e) l'art. 19, comma 1, del Regolamento comunale viene così modificato in seguito all'applicazione dell'art. 14, comma 4, della L.R. 49/2018:

*“Il Comune può riservare una quota, non superiore al 25% degli alloggi che si renderanno annualmente disponibili alle seguenti categorie per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate, **ovvero per realizzare progetti di carattere sociale in accordo con altri enti ed istituzioni**”;*

VISTA la DGR n. 391 dell'8/04/2019 *“criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione della non titolarità di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare di cui all'art. 18, co. 1, lett. C) e art 20-quater, co.2, lett. C) della l.r. 36/2005 e s.m.i.”;*

PRESO ATTO che, fermo restando la dichiarazione fatta nella compilazione della DSU relativa alla pratica dell'ISEE ai sensi della normativa vigente come confermata dalla DGR 391/19 di cui sopra, in fase di assegnazione degli alloggi di cui all'art. 17 del regolamento comunale in approvazione, il Comune debba verificare la permanenza dei requisiti prescritti per l'assegnazione di un alloggio ERP;

RITENUTO che la verifica di cui sopra, con particolare riferimento al possesso di beni mobili e immobili eventualmente posseduti all'estero, dovrà avvenire ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 2 del D.P.R. n. 394/99, ovvero nella richiesta di produzione di certificazione rilasciata dalla competente autorità dello Stato Estero – corredata di traduzione in italiano legalizzata dall'autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all'originale, come meglio esplicitata, nello specifico del patrimonio immobiliare posseduto all'estero, dal decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro degli affari esteri del 21 ottobre 2019 (GU n. 85 del 05/12/2019) e successivi;

CONSIDERATO che i controlli sulle dichiarazioni ISEE relative ad ogni prestazione agevolata erogata dal Comune debbano essere espletati secondo le indicazioni di legge (a campione) e che la Giunta comunale debba adottare linee guida e misure organizzative idonee a favorirli anche per il tramite di apposite convenzioni o protocolli d'intesa operativi con la Guardia di Finanza o con altre Amministrazioni;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con decreto legislativo n. 267/2000;

VISTO, ai sensi degli artt. 49, comma 1 e 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole di regolarità tecnica rilasciato dal Funzionario responsabile del Servizio Servizi alla Persona, attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

PREMESSO quanto sopra;

SI PROPONE

- di **APPROVARE** le modifiche di cui sopra;
- di **STABILIRE** che in fase di assegnazione degli alloggi di cui all'art. 17 del Regolamento in approvazione, venga effettuata la verifica dei requisiti con riferimento al disposto di cui all'art. 3 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'art. 2 del D.P.R. n. 349/1999, ovvero seguendo le indicazioni del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro degli affari esteri del 21 ottobre 2019 (GU n. 85 del

05/12/2019) e successivi;

- di **INCARICARE** la Giunta comunale di predisporre idonee linee guida e misure organizzative adeguate all'effettuazione dei controlli sulle autodichiarazioni.

IL RESPONSABILE VI SETTORE

F.to Dott. Orazio Coppe

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO e fatto proprio il documento istruttorio riportato, predisposto dal Funzionario responsabile del Settore “Servizi alla Persona”, Dott. Orazio Coppe;

RITENUTO dover procedere alla sua approvazione;

UDITI gli interventi dei consiglieri, riportati integralmente in calce al presente atto;

VISTI gli emendamenti presentati e depositati durante la seduta dai consiglieri Mozzoni e Sampaolo nel testo così come riportato di seguito:

- 1) art. 6: sopprimere il comma 2;
- 2) art. 8, comma a: sopprimere “possessori del permesso di soggiorno di durata biennale”;
- 3) art. 8, comma a bis: aggiungere alla fine “in caso di precedenti bandi andati deserti, in presenza di alloggi non assegnati”;
- 4) art. 8, comma b: aggiungere dopo la parola “residenza” “da almeno due anni”; aggiungere alla fine “in caso di precedenti bandi andati deserti, in presenza di alloggi non assegnati”;
- 5) art. 8, comma c: sopprimere;
- 6) art. 19, comma 1: sopprimere “ovvero per realizzare progetti di carattere sociale in accordo con altri enti ed istituzioni”;
- 7) art. 9: inserire il comma 4 bis
 - “a. certificazione rilasciata dalla competente autorità dello Stato estero - corredata di traduzione in italiano legalizzata dall’autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all’originale -, la quale deve essere necessariamente allegata (anche in caso negativo), relativa all’esistenza di beni mobili o immobili eventualmente posseduti all’estero da cittadini stranieri, ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. n. 445/2000 e dell’art. 2 del D.P.R. n. 394/1999, è richiesta
 - b. documentazione rilasciata dalla competente autorità dello Stato estero, corredata di traduzione in italiano legalizzata dall’autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all’originale, di composizione del nucleo familiare, comprovata ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. n. 445/2000 e dell’art. 2 del D.P.R. n. 394/1999, con
 - c. sono esentati dagli adempimenti dei punti a. e b. suddetti gli aventi lo stato di rifugiato politico ovvero qualora le convenzioni internazionali dispongano diversamente.

Posto in votazione l’accoglimento dei sopracitati emendamenti, con la seguente votazione espressa per alzata di mano dai n. 11 consiglieri presenti e votanti:

favorevoli n. 2 (Mozzoni, Sampaolo)

contrari n. 8

astenuti n. 1 (Castellani)

così come verificato dagli scrutatori

DELIBERA

- di NON ACCOGLIERE gli emendamenti alla proposta di Regolamento per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale, emendamenti presentati e depositati durante la seduta dai consiglieri Mozzoni e Sampaolo nel testo così come riportato di seguito:

- 1) art. 6: sopprimere il comma 2;
- 2) art. 8, comma a: sopprimere “possessori del permesso di soggiorno di durata biennale”;
- 3) art. 8, comma a bis: aggiungere alla fine “in caso di precedenti bandi andati deserti, in presenza di alloggi non assegnati”;
- 4) art. 8, comma b: aggiungere dopo la parola “residenza” “da almeno due anni”; aggiungere alla fine “in caso di precedenti bandi andati deserti, in presenza di alloggi non assegnati”;
- 5) art. 8, comma c: sopprimere;
- 6) art. 19, comma 1: sopprimere “ovvero per realizzare progetti di carattere sociale in accordo con altri enti ed istituzioni”;
- 7) art. 9: inserire il comma 4 bis
 - “a. certificazione rilasciata dalla competente autorità dello Stato estero - corredata di traduzione in italiano legalizzata dall’autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all’originale -, la quale deve essere necessariamente allegata (anche in caso negativo), relativa all’esistenza di beni mobili o immobili eventualmente posseduti all’estero da cittadini stranieri, ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. n. 445/2000 e dell’art. 2 del D.P.R. n. 394/1999, è richiesta
 - b. documentazione rilasciata dalla competente autorità dello Stato estero, corredata di traduzione in italiano legalizzata dall’autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all’originale, di composizione del nucleo familiare, comprovata ai sensi dell’art. 3 del D.P.R. n. 445/2000 e dell’art. 2 del D.P.R. n. 394/1999, con
 - c. sono esentati dagli adempimenti dei punti a. e b. suddetti gli aventi lo stato di rifugiato politico ovvero qualora le convenzioni internazionali dispongano diversamente.

A tal punto,

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTA la legge regionale n. 36 del 16 dicembre 2005 *“Riordino del sistema regionale delle politiche abitative” e ss.mm.ii.*”;

VISTI il D.P.R. n. 445/2000 e il D.P.R. n. 349/1999;

VISTO l’articolo 42 del TUEL di cui al D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modificazioni in ordine alla competenza del Consiglio comunale;

ACQUISITO il parere favorevole del Funzionario sensi responsabile del Settore “Servizi alla Persona” in ordine alla regolarità tecnica, espresso sulla proposta della presente deliberazione ai degli articoli 49, comma 1, e 147-*bis*, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, come riportato e inserito in calce all’atto;

DATO ATTO che sulla proposta non è stato acquisito il parere del Funzionario responsabile del Servizio Finanziario ai sensi dell’articolo 49, comma 1, del suddetto decreto e successive modificazioni, in quanto la stessa non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’Ente;

ACQUISITO il parere favorevole del Segretario comunale in ordine alla conformità dell’azione amministrativa esplicita con la presente deliberazione all’ordinamento giuridico, ai sensi dell’articolo 97, comma 2, del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni;

CON VOTI favorevoli n. 8, contrari n. 2 (Sampaolo, Mozzoni), astenuto n. 1 (Castellani), espressi in forma palese dai n. 10 consiglieri votanti, presenti n. 11;

D E L I B E R A

1. la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
2. di APPROVARE, per i motivi indicati in premessa, le modifiche apportate al Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica approvato con delibera consiliare n. 23 del 20/04/2009, descritte puntualmente nella proposta, di cui al testo allegato al presente atto;
3. di STABILIRE che in fase di assegnazione degli alloggi di cui all'articolo 17 del Regolamento in approvazione, venga effettuata la verifica dei requisiti con riferimento al disposto di cui all'articolo 3 del D.P.R. n. 445/2000 e dell'articolo 2 del D.P.R. n. 349/1999, ovvero seguendo le indicazioni del decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali, di concerto con il Ministro degli affari esteri del 21 ottobre 2019 (GU n. 85 del 05/12/2019) e successivi;
4. di INCARICARE la Giunta comunale di predisporre idonee linee guida e misure organizzative adeguate all'effettuazione dei controlli sulle autodichiarazioni;
5. di DARE ATTO che la modifica al presente regolamento, ai sensi dell'articolo 9 dello Statuto comunale, entrerà in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione all'Albo Pretorio della relativa deliberazione di approvazione;
6. di PUBBLICARE il regolamento, così come modificato, sul sito web istituzionale del Comune nell'apposita sezione dell'"Amministrazione trasparente".-

* * * * *

VERBALE DELLA DISCUSSIONE

VICESINDACO: “Passiamo ai servizi sociali, saluto e ringrazio il Dott. Orazio Coppe, responsabile del settore Servizi alla Persona per la presenza e per un suo eventuale e futuro supporto in merito a questi due argomenti che sono stati anche discussi alla commissione consiliare permanente “Servizi alla Persona” svoltasi lo scorso 24 gennaio. Passo la parola per l’illustrazione all’Assessore Luana Moretti per la proposta numero 13, anche se all’ordine del giorno è la numero 14, che è il regolamento comunale per l’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata. Modifiche in ricevimento della legge regionale 49 del 2018”.

MORETTI: “Buonasera a tutti. La legge regionale numero 36 del 2005 ha riordinato il sistema delle politiche abitative regionali e gli aspetti connessi all’edilizia residenziale pubblica, ha disposto la delegificazione di talune materie che in precedenza erano oggetto di legge regionale stabilendo la competenza degli enti locali nella formazione della graduatoria, specificando che deve essere disciplinata dai regolamenti comunali. La Giunta regionale, nel 2008, ha determinato i criteri per disciplinare le modalità di assegnazione degli alloggi definendo quindi il quadro generale entro cui i comuni possono predisporre il regolamento e tutte le procedure necessarie per attuare le proprie competenze.

Le condizioni soggettive e oggettive che determinano l’attribuzione del punteggio sono indicate tassativamente nell’allegato A di cui alla legge regionale 36 del 2005, con facoltà del comune di graduare il punteggio medesimo entro il range stabilito per ogni condizione. Ravvisata quindi la necessità di introdurre modifiche al vigente regolamento comunale, perché è del 2009, per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, al fine di armonizzare il dettato regolamentare con le novità introdotte dalla legge regionale n. 49 del 2018 e considerato, quindi, di dover apportare delle modifiche al vigente regolamento per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, che è del 2009, abbiamo analizzato e discusso ampiamente in commissione il testo predisposto dal servizio per giungere alle modifiche che approviamo oggi.

Sono sostanzialmente delle modifiche del vecchio regolamento del 2009 per adeguarlo alla legge regionale n. 49/2018.

Leggo testualmente ciò che andiamo a deliberare: “Preso atto che in fase di assegnazione degli alloggi, di cui all’articolo 17 del regolamento comunale in approvazione, il comune debba verificare la permanenza dei requisiti prescritti per l’assegnazione di un alloggio ERP, ritenuto che la verifica di cui sopra, con particolare riferimento al possesso di beni mobili e immobili eventualmente posseduti all’estero, dovrà avvenire ai sensi di legge, ovvero nella richiesta di produzione di certificazione rilasciata dalla competente autorità dello Stato estero, nello specifico del patrimonio immobiliare posseduto all’estero; Considerato, quindi, che i controlli sulle dichiarazioni ISEE, relative ad ogni prestazione agevolata erogata dal comune debbano essere espletati secondo le indicazioni di legge a campione e che la Giunta comunale debba adottare linee guida e misure organizzative idonee a favorirli anche per il tramite di apposite convenzioni e protocolli di intesa operativi con Guardia di Finanza e con altre amministrazioni; Premesso quanto sopra, si propone: - di approvare le modifiche e di stabilire che in fase di assegnazione degli alloggi venga effettuata la verifica dei requisiti; - di incaricare la Giunta comunale di predisporre idonee linee guida e misure organizzative adeguate all’effettuazione dei controlli sulle dichiarazioni”.

VICESINDACO: “Grazie assessore Moretti. Si apre il dibattito sul punto. Prego!”

MOZZONI: “Anche in questo caso una premessa è d’obbligo. Cioè il ringraziamento all’assessore Moretti e alla consigliera Alessia Savi per il confronto. Ovviamente, grazie

anche al Dott. Orazio Coppe per averlo agevolato. Qui ci siamo trovati in una condizione in cui sostanzialmente siamo tutti d'accordo che c'è qualcosa che non va. Questo qualcosa che non va è il riequilibrare in maniera legittima e comunque sostenuta anche da un fondamento giuridico, quella che è la situazione, ovvero cercare di evitare che non avvengano più casi in cui qualche furbetto approfitta della casa popolare, o comunque la mantenga quando non ci sono i requisiti, o che comunque ne venga in possesso qualora questi requisiti non esistano, vista anche la proprietà all'estero del paese d'origine e ulteriori immobili o altre proprietà.

Ecco, fatta salva questa premessa, e quindi ringraziando ovviamente per il proficuo confronto, noi siamo qui a chiedervi di ritirarla, ma non perché accettiamo..., non perché la premessa di cui sopra sia sostanzialmente fraintendibile, ma perché lo studio di questo regolamento, di questa delibera ha fatto emergere ulteriori e magari rafforzativi elementi, rispetto a quello che sono i nostri obiettivi. Alla luce del proficuo confronto, ripeto, sarebbe ingiusto e mortificante stare qui a votare su degli emendamenti che noi abbiamo senza prima discuterli in sede di commissione.

Quindi, è solamente questo: cercare di fare un passo indietro per farne due avanti, riconfrontarci su quelle che sono le nostre proposte in sede di commissione, evitando qui di stare a votare su cose che magari non riusciamo a comprendere l'uno dall'altro. Questa è solamente una richiesta”.

MORETTI: “Scusa, tu hai partecipato alla commissione, quindi che emendamenti vorresti proporre adesso?”

VICESINDACO: “Un attimo. Allora, cerchiamo di approfondire. Chiedo a Orazio Coppe di spiegare quali sono i tempi legati all'emissione del prossimo bando, perché se non sbaglio, questo è il regolamento propedeutico a quello! Prego!”

COPPE: “Buonasera a tutti intanto. Grazie per l'intervento. È stata proposta questa modifica al regolamento perché noi abbiamo una graduatoria attualmente in vigore che scade il 20 febbraio e siamo ancora in fase di assegnazione degli ultimi alloggi e, nella predisposizione del prossimo bando, dovremmo avere un regolamento adeguato alla nuova normativa emessa con la legge n. 49 nel dicembre del 2018. Tempi, noi ci ritroveremo a non avere, a breve, noi dovremmo iniziare il bando il prima possibile da un punto di vista tecnico, per non avere una *vacatio*, diciamo così, della graduatoria, fermo restando che, in termini normativi sempre può essere prorogata la graduatoria in vigore, di qualche mese.

È preferibile di no, però sarebbe possibile. Dal mio punto di vista tecnico è chiaro che, in questi ultimi tempi, la maggior parte delle persone che chiedono si aspettano di avere un nuovo bando per poter fare domanda, come tutte le volte in questi anni in cui la graduatoria vecchia stava per finire, sono innumerevoli. E, quindi, ogni giorno noi abbiamo una, due, tre minimo, persone che ci chiedono: “Quando uscirà il bando?”, “Quando potremo fare domanda?”, che è una delle richieste molto pressanti presso i Servizi sociali”.

VICESINDACO: “Quindi Orazio, scusa, se non ho capito male questo regolamento è legato al prossimo bando che uscirà?”

COPPE: “È legato per la predisposizione del prossimo bando per la formazione della nuova graduatoria”.

VICESINDACO: “Ok! Che scade il 20 febbraio?”

COPPE: “La vecchia graduatoria, quella attualmente in vigore, scadrà il 20 febbraio”.

MORETTI: “Consigliere Mozzoni, tu hai partecipato alla commissione e in quella sede potevi fare tutti gli emendamenti possibili; ti abbiamo dato anche la possibilità di farli! Adesso illustraci qui quali emendamenti vorresti proporre”.

MOZZONI: “Posso? Cerco di essere più chiaro: allora, a Coppe dico che è giusta la sua segnalazione. Sarebbe solamente necessario, magari, prorogare la scadenza di un mese in vista del prossimo Consiglio comunale. All’assessore invece dico che ovvio che io, le proposte che stiamo discutendo le abbiamo portate noi, nel senso che, alla luce di quello che prevedevamo venisse modificato, abbiamo portato dei punti che dovevano essere inseriti. Invece di essere inseriti nel regolamento, come avevamo dibattuto, sono stati inseriti nel dispositivo. Questo è successivo alla riunione della commissione”.

MORETTI: “Certo!”

MOZZONI: “Per questo volevo chiedere il rinvio. Proprio per evitare questa cosa imbarazzante, nel senso che le modifiche ce le ho, le posso portare, le possiamo portare alla vostra conoscenza, ma piuttosto di votarle senza discuterle, visto l’atteggiamento positivo che c’era stato, potremmo, ritirare la delibera, riconfrontarci nel giro di una settimana, anche prima della scadenza, ritornare al prossimo Consiglio comunale a marzo con un testo, come abbiamo già detto, approvato. Poi magari, di queste che proponiamo, non è detto che tutte vengano accettate in sede di commissione. Questo”.

MORETTI: “Io vorrei dire ai presenti solo questo: noi abbiamo dato tutta la possibilità al consigliere Mozzoni di fare delle modifiche in sede di commissione. Quindi non capisco, questa sera, perché propone il rinvio. C’è solo un punto, che tra l’altro era stato proposto sia da me che da lui, relativamente alla preferenza, nella graduatoria, dei cittadini italiani rispetto agli stranieri, ma questo non è possibile. Coppe ha verificato che questo non è possibile, quindi, proponiamo di votarlo stasera perché tanto quello che tu chiedi non si può inserire. Anzi, chiedo a Coppe di spiegarlo meglio”.

VICESINDACO: “Il problema è legato a quello che dice la Regione nella sua delibera, ovvero che l’unico criterio, diciamo considerabile, secondo appunto la Regione Marche, e magari altre regioni faranno diversamente, è il criterio ISEE. Orazio, se magari ci spieghi un attimo questo passaggio, sempre dal punto di vista tecnico. Prego!”

COPPE: “Io lo posso interpretare. La questione riguarda l’articolo 8 del regolamento, che è stato modificato dalla legge 49, il quale cita... “possono partecipare... i seguenti requisiti... lettera A... essere cittadini italiani di uno Stato appartenente all’Unione Europea titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti in lungo periodo, possessori di permesso di soggiorno di durata biennale, avere la residenza o prestare attività lavorative nell’ambito territoriale regionale da almeno 5 anni consecutivi. Se il numero degli alloggi disponibili risulta superiore alla media delle domande pervenute negli ultimi 4 bandi, il Comune può prevedere nel bando la riduzione del suddetto periodo, sino ad un massimo di 2 anni, previa autorizzazione. Leggo le modifiche imposte... previste dalla normativa. Lettera B: avere la residenza o prestare l’attività lavorativa nel comune in cui si concorre con l’assegnazione, salva la possibilità per il comune di estendere la partecipazione del bando anche ai cittadini di altri comuni della regione.

Il punto C, che è quello in questione, non essere titolari di una quota superiore al 50% del diritto di proprietà, o altro reale godimento, su un’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, e questo è il punto a cui accennava l'assessore, dicendo che ho verificato che non è possibile.

Io ho verificato quello che la legge regionale dà come indicazione, ed è quello che dico che altrimenti il regolamento potrebbe essere e, dovendo affermare la parte tecnica di legittimità, quando si dice che i criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito, di cui sopra, quello immobiliare, ci si attiene ai criteri definiti dalla Giunta regionale con atto previsto dal comma 2 dell'art. 20-*quinquies*, il cui art. la legge regionale, che è la 391 del 2019 cita: il requisito da ammettere nel bando, per soddisfare l'acquisto, questa documentazione e la presentazione dell'ISEE. E a riprova di questo io sono andato a prendermi la documentazione della CGIL, quella a livello nazionale, nella presentazione dei documenti che uno deve avere nell'ISEE è scritto espressamente questo. Se uno presenta la documentazione ISEE, quella è l'unica attestazione. Perché? Perché, dice la documentazione richiesta dalla legge nazionale, è quella relativa al "patrimonio immobiliare in Italia o all'estero, intestato a ciascun componente del nucleo familiare". Questi i documenti necessari per questa pratica ISEE.

Allora, requisito del patrimonio prima di tutto, detenuto per quanto riguarda l'anno 2020, relativo all'anno 2018, anche se estinto al 31/12/2018, depositi, conti bancari postali, carta prepagata con poste e iban. Per quanto riguarda il conto immobiliare, va dichiarato il valore IMU dei fabbricati, aree fabbricabili e terreni, visure, rogiti e atti di successione. Per gli immobili detenuti all'estero si fa riferimento ai valori IVE o IVIE, non so che è dato catastale rivalutato oppure il rogito acquisito oppure il valore di mercato.

Poi si chiede la documentazione restante la quota di capitale residuo per eventuali mutui contratti per l'acquisto e la costruzione di fabbricati dichiarati.

Questi i documenti che vengono richiesti e che noi operatori chiediamo stando attenti a non discriminare, documenti che chiediamo a tutti, residenti italiani o non italiani, o UE o extra comunitari. Ripeto: questi sono i documenti che vengono richiesti a tutti e la legge regionale all'interno del regolamento dice: "questi sono i documenti che voi dovete chiedere".

Ed ecco perché la proposta che era stata fatta dall'ufficio in questa occasione, leggendo la questione, naturalmente una questione molto dibattuta in Italia, dove ci sono decine di sentenze pro e contro, sentenze del Consiglio di Stato e dei TAR regionali rispetto alla questione. La questione è quella che io nel bando, io inteso comune, nel bando, devo chiedere questa documentazione, l'ISEE, requisito che tra le altre cose anche altre istituzioni, l'ERAP in particolare, richiede all'italiano e allo straniero. A entrambi! Non è che all'italiano viene richiesto qualcosa di diverso. Qui mi fermo.

Ecco perché, fermo restando il bando, è stata fatta la proposta da parte dell'Amministrazione, anche a seguito della commissione, di individuare una modalità di controllo che io ho proposto nel testo della delibera.

Le documentazioni richieste, presentate con l'autocertificazione dei titoli, servono per entrare in graduatoria e per avere l'assegnazione di un punteggio. Quello che è importante è che quando noi faremo l'assegnazione, che è un'ordinanza del sindaco in base alle case disponibili, in base al punto in cui uno si trova in graduatoria, a quel punto l'ufficio deve verificare l'effettiva presenza dei documenti e, quindi, qui è possibile, per rispetto di tutti, che ognuno deve presentare quelli che sono i documenti di cui è in possesso.

Faccio un esempio, forse un po' banale: se un'italiana, un italiano, ha una quota di immobile da qualche parte in Italia è chiaro che deve presentare tutta una serie di documentazioni ed è giusto e corretto che se anche un immigrato ha una certa proprietà da qualsiasi parte nel mondo ha di fatto l'obbligo di presentare una dichiarazione che noi dovremo verificare.

Altri comuni fanno in parte normale. Mi permetto di aggiungere, sperando di non annoiare, che questa problematica è stata affrontata anche per la questione del reddito di cittadinanza, dove hanno fatto una legge apposita, una postilla alla normativa sull'ISEE

relativamente alla dichiarazione da presentare sugli immobili posseduti all'estero per coloro che ottengono il reddito di cittadinanza. E hanno dato compito nella normativa, e infatti hanno stoppato molti redditi di cittadinanza, hanno dato compito al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di fare un elenco degli stati in cui è possibile richiedere tale documentazione, partendo dal presupposto che non in tutti gli stati del mondo è possibile, non c'è il catasto, non c'è il valore catastale o altre indicazioni di legge che permettano di essere equiparate. Il Ministero, invece di stabilire, di indicare, proprio per una questione di tempo, perché è impossibile verificare nei 196 stati esteri la presenza di tutti questi requisiti, ha fatto un elenco degli stati attraverso i canali patrimoniali, immagino che il consigliere Andrea Mozzoni e voi le conosciate bene, ha fatto un elenco di alcuni paesi in cui è certa la produzione. Tra questi paesi c'è il Giappone, la Svizzera, Kazakistan, Kosovo. Da questi paesi sono esclusi, ho fatto il Kosovo come ricordo, perché noi abbiamo avuto un paio di casi di persone a cui è stato bloccato il reddito di cittadinanza ed essendo rifugiati politici l'Inps glieli ha bloccati e questi hanno dovuto portare la documentazione di essere rifugiati politici perché il Kosovo è uno dei paesi che mi è rimasto impresso, ecco perché lo cito a memoria, è uno di quei paesi a cui bisogna portare la residenza, per cui è una questione molto complicata.

Ecco perché la dichiarazione di dire: "non mettono il regolamento che potrebbe essere soggetto a impugnazione da parte di qualcuno..." perché? Perché essendo il bando di durata di 30 giorni, in genere, non si danno 3, 4 mesi. In 30 giorni qualcuno potrebbe dire io non ho tempo di andare all'estero a fare tutte le dichiarazioni oltre le spese sostenibili... mentre in fase di assegnazione del comune, lì potrebbe essere il momento in cui uno, prima dell'assegnazione, prende tutto il suo tempo, vola e va da qualsiasi parte, nel rispetto della legge italiana, e produce tutti i documenti di cui... questa è la proposta fatta da noi. Grazie".

VICESINDACO: "Grazie Orazio. Quindi facendo la sintesi fra..."

MORETTI: "Posso?"

VICESINDACO: "Un attimo. Le osservazioni di Mozzoni segnalate in commissione e quello che poi abbiamo esaminato successivamente, cioè quello che dice la Regione Marche, noi pensavamo che la mediazione potesse essere rappresentata dall'inserire non nel regolamento ma nella proposta di delibera, in particolare a pag. 5, quello che trovate con "preso atto che, ritenuto che, considerato che". Come dice Orazio, io mi sento di condividere questa impostazione. Andare a prendere una posizione non dico isolata ma comunque minoritaria in questa fase, con il rischio poi che qualcuno possa andare a impugnare il regolamento, è un'ipotesi che non vorremmo prendere in considerazione. L'altro aspetto è legato ai tempi molto ristretti che abbiamo e cioè, visto che il 20 febbraio dobbiamo muoverci perché scade la vecchia graduatoria, capite anche voi che i tempi sono molto ristretti e non possiamo assicurarvi che riusciremo a fare un Consiglio comunale prima di quella data. Questo è quanto. Noi saremmo per andare a votare qui, oggi questo regolamento".

MORETTI: "Posso? Due parole per le persone che ascoltano. Il problema è quindi che gli stranieri non dichiarano le case che hanno all'estero e quindi l'ISEE risulta automaticamente più bassa. Quindi, ci saranno maggiori controlli sull'esattezza delle dichiarazioni. Con l'acquisizione delle case dell'Erap, che si prevede in futuro, saranno soddisfatti tutti i richiedenti. Quindi a quel punto non si porrà più il problema di italiano, straniero, perché con l'acquisizione riusciremo a soddisfarli tutti. Quindi, chiedo al Consiglio comunale di votarlo questa sera così come l'abbiamo proposto".

VICESINDACO: “Questa è la nostra impostazione”. Se la minoranza vuole presentare degli emendamenti ha il diritto di farlo e noi abbiamo il dovere di leggerli. Prego”.

MOZZONI: “Sarò brevissimo. È ovvio che nella spiegazione efficace di Orazio Coppe ci sono tanti condizionali e quindi sta a chi governa assumersene il rischio o meno. Visto che c’era una sensibilità condivisa, ripeto, per un problema reale, la soluzione che avevo portato non è quella che poi mi è stata ridata, al gruppo non è stata ridata. Ed è un compromesso che si può accettare o meno, non giudico quello. Ma non è soddisfacente rispetto a quello che crediamo noi essere efficace per andare a riequilibrare questa problematica. Quindi la richiesta era, piuttosto che dibattere su quale emendamento, se è giusto fare un regolamento ISEE che noi non abbiamo oppure no, rimandiamola entro una settimana, scade il 20 ma il bando non sarà fatto il 20, quindi... si può chiudere la faccenda tranquillamente entro il prossimo Consiglio comunale. Questa era la prima proposta. La seconda proposta è ovviamente, se questo non è possibile, presentiamo degli emendamenti. Dateci una risposta ufficiale sulla prima e poi...”.

VICESINDACO: “Andiamo con la seconda, cioè leggiamo ora i vostri emendamenti, li valutiamo nel merito e poi ci regoliamo di conseguenza.

Allora, le proposte emendative al regolamento sono all’art. 6 di sopprimere il comma 2; all’art. 8 di sopprimere il comma a “Possessori di permesso di soggiorno di durata biennale”; art. 8 comma a bis aggiungere alla fine “in caso di precedenti bandi andati deserti in presenza di alloggi non assegnati”; comma b aggiungere dopo la parola “residenza” “da almeno due anni”; aggiungere alla fine “in caso di precedenti bandi andati deserti in presenza di alloggi non assegnati”; di sopprimere il comma c; art. 19, comma 1, sopprimere “ovvero per realizzare progetti di carattere sociale in accordo con altri enti e istituzioni”; art. 9 inserire il comma 4 bis lettera a “certificazione rilasciata dalla competente autorità dello stato estero corredata di traduzione in italiano legalizzata dalla autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all’originale, la quale deve essere necessariamente allegata anche in caso negativo, relativa all’esistenza di beni mobili e immobili eventualmente posseduti all’estero da cittadini stranieri ai sensi dell’art. 3 d.Pr 445/2000, art. 2 d.Pr 394/99”; è richiesta; lettera b, documentazione rilasciata dalla competente autorità dello stato estero corredata di traduzione in italiano legalizzata dalla autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all’originale, di composizione del nucleo familiare, comprovata ai sensi dell’art. 3 del d.Pr 445 del 2000, art. 2 del d.Pr. 394/99; lettera c, sono esentati dagli adempimenti dei punti a e b suddetti gli aventi lo stato di rifugiato politico ovvero qualora le convenzioni internazionali dispongano diversamente.

Quindi, sostanzialmente la minoranza vorrebbe andare a mettere nel nostro regolamento che abbiamo portato qui oggi, quello che Mozzoni ha presentato in commissione. Dall’analisi che abbiamo fatto tramite il nostro responsabile di settore abbiamo visto che, come dicevo, la normativa regionale in materia è molto complessa, articolata e si presta anche a molteplici interpretazioni. Abbiamo visto che c’è disparità fra una regione e l’altra, che ci sono molti ricorsi pendenti in materia nell’uno e nell’altro senso e, quindi, in questa fase noi vorremmo avere un atteggiamento di cautela e non andare a esporci a possibili ricorsi e impugnazioni. Quindi ritenevamo che l’inserire all’interno della proposta in modo abbastanza esplicito quello che più o meno è venuto fuori in commissione, senza andarlo a mettere in modo specifico nel regolamento poteva essere un compromesso. Noi, quindi, saremmo per non accogliere i vostri emendamenti e votare il regolamento così come è stato proposto. La questione è che andare a riparlare di questo argomento tra due settimane non cambia i termini della questione, poiché ci ritroveremmo qui tra due settimane o, se vogliamo ritornare in commissione, in commissione e parleremmo sempre di quello. Loro vorrebbero inserire nel regolamento una parte che noi, cautelativamente, preferiremmo non inserire, perché oggettivamente ci sono delle

impugnazioni e dei ricorsi in materia. Anche il segretario comunale attesta che rispetto alla normativa vigente andare a chiedere documenti che non sono espressamente previsti dalla normativa regionale rappresenterebbe un aggravio per l'utente".

COPPE: "Io posso dire dal mio punto di vista che, proprio perché esiste in Italia una vastissima documentazione pro e contro, se si vuole rinviare, perché è l'occasione per poter ridiscutere sulla questione generale se inserire nel regolamento, concordo che oggi o fra due settimane non fa differenza; se invece è riformulare e chiedere degli approfondimenti io ho fatto alcuni approfondimenti molto locali e circostanziati alla Regione Marche per una questione molto ovvia. Se la questione è riformulare in termini diversi allora può essere utile un ulteriore approfondimento. Però se un ulteriore approfondimento è se accettare o dentro o fuori rischieremo di trovarci senza utilità, che si apporti nulla di positivo a questa delibera".

VICESINDACO: "Grazie Orazio. La linea della maggioranza è di mettere a votazione questi emendamenti, non accoglierli perché andrebbero a modificare quello che è l'assetto che noi pensavamo potesse essere idoneo visto questo che abbiamo inserito nel corpo dell'atto, cioè, nella delibera. Quindi, pongo in votazione a questo punto gli emendamenti proposti dalla minoranza. Gli emendamenti dei consiglieri Sampaolo e Mozzoni al regolamento: chiaramente qui la maggioranza voterà contro. Quindi, consiglieri favorevoli 2, consiglieri contrari: 8; consiglieri astenuti: 1. Quindi andiamo a votare il regolamento: consiglieri favorevoli 8; consiglieri astenuti: 1; consiglieri contrari: 2. Rimaniamo nell'ambito, questo lo tiene lei, Segretaria, dei servizi sociali, quindi sempre invitiamo il Dott. Orazio Coppe a rimanere per eventuali interventi".

* * * * *

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

Il presente regolamento:

- è stato approvato con deliberazione C.C. n. 23 del 20/04/2009;
- è stato modificato con deliberazione del C.C. n.... del 06/02/2020

INDICE TITOLO I – Principi generali

Art. 1 – Ambito di applicazione del Regolamento

Art. 2 – Nozione di alloggio E.R.P.

Art. 3 – Nozione di nucleo familiare

Art. 4 – Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare

Art. 5 – Nozione di alloggio improprio ed antigienico

TITOLO II – Assegnazione degli alloggi

Art. 6 - Avviso pubblico

Art. 7 – Contenuto dell'avviso pubblico

Art. 8 – Requisiti di accesso

Art. 9 - Domanda di assegnazione

Art. 10 - Subentro nella domanda

Art. 11 - Istruttoria delle domande

Art. 12 – Punteggi

Art. 13 – Priorità

Art. 14 – Graduatoria provvisoria

Art. 15 – Opposizione

Art. 16 – Graduatoria definitiva

Art. 17 – Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

Art. 18 – Scelta dell'alloggio e assegnazione. Rinuncia

Art. 19 – Riserva di alloggi

Art. 20 - Bandi speciali

TITOLO III – Norme finali e transitorie

Art. 21 – Partecipazione e concertazione

Art. 22 – Responsabile del procedimento

Art. 23 - Norme di rinvio

Art. 24 – Entrata in vigore

TITOLO I. PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - Ambito di applicazione del Regolamento

1. Il presente regolamento, redatto ai sensi della L.R. n. 36/2005 e successive integrazioni e modifiche, disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di Treia.

Art. 2 - Nozione di alloggio E.R.P.

1. Ai fini del presente Regolamento si intendono per alloggi E.R.P. gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli E.R.A.P. 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'articolo 11 della L.R. n. 36/2005 o realizzati ai sensi dell'articolo 8 della L. 17/02/1992, n. 179 (norme per l'edilizia residenziale pubblica).

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

Art. 3 - Nozione di nucleo familiare

1. 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.

2. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro.

3. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostri la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza del bando.

4. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Art. 4 - Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare

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

- mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

Art. 5 - Nozione di alloggio improprio ed antigienico

1. 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'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975.

2. Rientrano, comunque, in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garage, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le fattispecie previste per alloggio antigienico.

3. Per alloggio ANTIGIENICO si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:

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

TITOLO II. ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 6 - Avviso pubblico

1. L'assegnazione degli alloggi E.R.P. disponibili nel Comune avviene su domanda degli interessati a seguito di avviso pubblico da emanarsi dal Comune con cadenza biennale.

2. *“Qualora sussista un accordo fra più enti locali, l'avviso pubblico può essere indetto anche per l'intero ambito territoriale sovracomunale, da parte del Comune riconosciuto capofila.”;*

Art. 7 - Contenuto dell'avviso pubblico

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

- a) l'ambito territoriale di applicazione comunale ;
- b) i requisiti per l'accesso;
- b-bis) *le condizioni soggettive ed oggettive del nucleo familiare del richiedente che determinano il punteggio ai fini della graduatoria”;*
- c) le modalità di compilazione e presentazione della domanda di partecipazione;
- d) il termine perentorio entro cui presentare le istanze di partecipazione, non inferiore a **trenta** giorni;
- e) il contenuto della domanda di partecipazione e gli eventuali documenti da allegarvi;
- f) le procedure di formazione ed il termine di validità della graduatoria non superiore a due anni.

2. L'avviso pubblico deve essere pubblicato, per un periodo non inferiore a trenta giorni e non superiore a sessanta giorni consecutivi, all'Albo Pretorio del Comune.

Dell'avviso pubblico 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, al fine di favorire la massima partecipazione degli interessati.

Art. 8 - Requisiti di accesso

1. Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. sovvenzionata sono richiesti i seguenti requisiti:

“a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente 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. Se il numero degli alloggi disponibili risulta superiore alla media delle domande pervenute negli ultimi quattro Bandi, il Comune può prevedere nel Bando la riduzione del suddetto periodo sino ad un massimo di due anni, previa autorizzazione regionale”;

b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel comune in cui si concorre per l'assegnazione, salva la possibilità per il Comune di estendere la partecipazione al bando anche di cittadini di altri comuni della regione;

c) non essere titolari di una quota superiore al cinquanta per cento del diritto di proprietà o altro reale 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 ci si attiene ai criteri definiti dalla Giunta regionale con atto previsto dal comma 2 dell'art. 20 quinquies”;

d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE non superiore al limite determinato dalla Giunta Comunale;

e) non avere 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 ad indennizzo o a risarcimento del danno.

2. I requisiti per l'accesso debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e) sopra riportate, anche da tutti i componenti del nucleo familiare richiedente al momento della presentazione della domanda, debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

Art. 9 - Domanda di assegnazione

1. La domanda, redatta su apposito modello predisposto e fornito dal Comune, deve essere presentata allo stesso nei termini indicati dal bando e deve contenere ogni elemento utile per l'attribuzione dei punteggi.

2. La documentazione richiesta è sostituita, per quanto possibile, dalle autocertificazioni previste dalla vigente normativa in materia.

3. Nell'istanza di partecipazione, in particolare, devono essere dichiarati:

a) le generalità del richiedente (nome, cognome, residenza, codice fiscale, recapito telefonico);

b) la composizione del nucleo familiare anagrafico e di quello richiedente l'alloggio se diverso dal primo;

c) il possesso dei prescritti requisiti per l'accesso all'E.R.P. da parte di tutti i componenti del nucleo familiare;

- d) il reddito del nucleo familiare richiedente attestato dall'ISEE con riferimento all'anno di imposta richiesto dal bando di concorso;
- e) la sussistenza delle condizioni per le quali si richiedono specifici punteggi.
4. Alla domanda, devono essere allegati i seguenti documenti:
- a) attestazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) rilasciata dagli Enti abilitati;
- b) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi dell'articolo 47 del T.U. approvato con D.P.R. n. 445/2000, nella quale sono specificate le modalità di sostentamento del nucleo familiare, in caso di indicatore ISEE pari a zero;
- c) copia del permesso o carta di soggiorno in caso di cittadini non appartenenti a Paesi dell'U.E.;
- d) documento di riconoscimento qualora la sottoscrizione della domanda non avvenga di fronte a pubblico ufficiale;
- e) e, solo qualora venga richiesta l'assegnazione di specifici punteggi, debbono essere aggiunti i documenti appresso elencati:
- certificato di presenza di uno o più portatori di handicap riportante il grado di invalidità, ovvero copia della richiesta di accertamento presentata agli Organi competenti;
 - certificato di alloggio antigenico, ovvero copia della richiesta di accertamento presentata agli uffici competenti;
 - copia provvedimento esecutivo di rilascio dell'immobile (sfratto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero, sentenza di separazione).
5. Le condizioni oggettive di alloggio improprio e inadeguato, se richiesti i relativi punteggi, verranno accertate d'ufficio dal Comune alla stregua dei parametri indicati agli articoli 4 e 5 del presente Regolamento.
6. La domanda può essere consegnata a mano presso il competente ufficio comunale, che ne rilascia attestazione di ricevuta, 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

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, come indicato nella domanda, 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.
2. In caso di separazione il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi: previo accordo tra i coniugi medesimi; se stabilito dal giudice in sede di separazione.

Art. 11 - Istruttoria delle domande

1. Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute entro il termine di sessanta giorni dalla scadenza dell'avviso pubblico.
2. A tal fine l'Ufficio comunale competente richiede agli interessati le dichiarazioni e i documenti mancanti, assegnando termine perentorio non inferiore a dieci giorni.
3. La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:
- a) l'esclusione della domanda per i requisiti previsti per l'accesso;
- b) la mancata attribuzione del punteggio per gli altri casi.
4. Per la formazione della graduatoria, provvisoria e definitiva, il Comune si avvale di un'apposita Commissione, così costituita:

- **Presidente:** *Responsabile* del servizio a cui è affidata la presente funzione, o suo delegato, in qualità di Presidente della Commissione;
 - **Componenti:** *due componenti esterni*, esperti in diritto amministrativo e fiscale con particolare riferimento alle politiche abitative.
 - *Svolge le funzioni di segretario della Commissione il responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria.*
5. Per la validità delle sedute della Commissione occorre la presenza di tutti i suoi membri e la maggioranza assoluta dei voti.
6. *La nomina dei componenti la Commissione è disposta con determina del dirigente del servizio cui compete la presente funzione.*

Art. 12 - Punteggi

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

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1) Reddito del nucleo familiare richiedente *3 o 5 punti graduati come segue:*

- indicatore ISEE inferiore al 50% del limite stabilito dalla Regione Marche punti 3
- indicatore ISEE pari o superiore al 50% del limite stabilito dalla Regione Marche e fino all'importo del medesimo punti 2

Il suddetto punteggio è aumentato del 50 per cento 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.

In caso di attestazione ISEE con reddito pari a zero, per l'attribuzione del relativo punteggio il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

2) Numero dei componenti del nucleo familiare *da 1 a 3 punti graduati come segue:*

- nuclei composti da 1 persona punti 1
- nuclei familiari composti da 2 a 4 persone punti 2
- nuclei familiari composti da 5 o più persone punti 3

3) Presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare richiedente *2 o 3 punti graduati come segue:*

- presenza nel nucleo familiare di n. 1 persona di età superiore a 65 anni punti 2
- presenza nel nucleo familiare di n. 2 o più persone di età superiore a 65 anni punti 3

4) Presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità nel nucleo familiare richiedente

(Per portatori di handicap si intendono sia gli invalidi civili, sia i soggetti riconosciuti tali ai sensi della Legge n. 104/1992) da 2 a 4 punti graduati come segue in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità:

- presenza nel nucleo familiare di almeno n. 1 componente con handicap superiore al 66%, ma inferiore al 100% punti 2
- presenza nel nucleo familiare di almeno n. 1 componente con handicap del 100% o portatore di handicap minore di età punti 3
- presenza nel nucleo familiare di almeno n. 1 componente con handicap del 100% con accompagnamento o minore di età con indennità di frequenza punti 4

- 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

5) Presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai **14** anni *da 0.5 a 2 punti graduati come segue in proporzione al numero dei minori:*

- presenza nel nucleo familiare di n. 1 minore di età non superiore a **14** anni punti 0,5
- presenza nel nucleo familiare di n. 2 minori di età non superiore a **14** anni punti 0,6
- presenza nel nucleo familiare di n. 3 minori di età non superiore a **14** anni punti 0,8
- presenza nel nucleo familiare di n. 4 o più minori di età non superiore a **14** anni punti 1,0

6) Nuclei familiari monoparentali con minori a carico *da 2 a 4 punti graduati come segue:*

- presenza nel nucleo familiare monoparentale n. 1 minore a carico punti 2
- presenza nel nucleo familiare monoparentale n. 2 minori a carico punti 3
- presenza nel nucleo familiare monoparentale n. 3 o più minori a carico punti 4

7) Nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore 30 annida *2 a 4 punti graduati come segue:*

- nucleo familiare composto esclusivamente da n. 1 componente di età inferiore a 30 anni punti 2
- nucleo familiare composto esclusivamente da n. 2 componenti di età inferiore a 30 anni punti 3
- nucleo familiare composto esclusivamente da 3 o più componenti 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 graduati come segue:*

- Persone anziane di età superiore a 65 anni, anche soli punti 3
- Persone anziane anche soli con età superiore a 70 anni punti 3,50
- Persone anziane di età superiore a 75 anni, anche soli punti 4

9) Presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi E.R.P.: *punti 0,5 per anno per un massimo di n. 10 anni*

Il punteggio viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi E.R.P. e la durata di tale periodo va calcolata a ritroso 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 ed ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

10) Residenza continuativa nel Comune che ha emanato il bando di concorso: *punti 0,25 per ogni anno superiore al **10° fino al 20°***

Il punteggio viene riconosciuto conteggiando la residenza continuativa nel Comune che ha emanato il bando. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Frazioni di anno vengono arrotondate per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al precedente punto n. 9).

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai nn. 3) e 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 graduati come segue:*

- abitazione in alloggio improprio da **1** anno punti 2
- abitazione in alloggio improprio da almeno **2** anni punti 3
- abitazione in alloggio improprio da almeno **3 o più anni** punti 4

2) Abitazione in un alloggio antigienico da almeno **1 anno** alla data di pubblicazione del bando *da 1 a 2 punti graduati come segue:*

- abitazione in alloggio antigienico da **1 anno** punti 1
- abitazione in alloggio antigienico da **2 o più anni** punti 2

- 3) Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno **1 anno** alla data di pubblicazione del bando *da 1 a 2 punti graduati come segue:*
- abitazione in alloggio inadeguato da **1 anno** punti 1
 - abitazione in alloggio inadeguato da **2** o più anni punti 2
 - 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 (tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione delle strutture sanitarie pubbliche) punti 2
- 4) Sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica *da 1 a 3 punti graduati come segue:*
- abitazione in alloggio procurato a titolo precario da meno di 2 anni punti 1
 - abitazione in alloggio procurato a titolo precario da più di 2 anni punti 2
 - abitazione in alloggio procurato a titolo precario da 4 o più anni 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 graduati come segue:*
- provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato, per inadempienza contrattuale di data inferiore a 1 anno punti 2
 - provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato, per inadempienza contrattuale di data pari o superiore a 1 anno ed inferiore a 2 anni punti 3
 - provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato, per inadempienza contrattuale da 2 o più anni punti 4
- 5.2 a seguito di *verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria* *da 2 a 4 punti graduati come segue:*
- provvedimento di data inferiore a 1 anno punti 2
 - provvedimento di data pari o superiore a 1 anno ed inferiore a 2 anni punti 3
 - provvedimento di data superiore a 2 anni punti 4
- 5.3 a seguito di *ordinanza di sgombero* punti 4
- 5.4 a seguito di *sentenza del Tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia parte soccombente ai sensi dell'art. 20 septies, comma 2* *da 2 a 4 punti graduati come segue:*
- provvedimento di data inferiore a 1 anno punti 2
 - provvedimento di data pari o superiore a 1 anno ed inferiore a 2 anni punti 3
 - provvedimento di data superiore a 2 anni punti 4
2. Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai nn. 1-2-3-4.
3. Le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda.
4. Le condizioni di punteggio connesse:
- all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione,
 - alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui alla lettera B) punto 5) del presente articolo che siano sopravvenute successivamente al momento di presentazione della domanda possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 gg. previsto per la presentazione di osservazioni alla graduatoria provvisoria.
5. I punteggi relativi a condizioni soggettive e/o oggettive che richiedono un accertamento da parte di organi della P.A. vengono riconosciuti purché l'aspirante assegnatario produca la necessaria documentazione attestante dette condizioni entro il termine di 15 gg. previsto per la presentazione di osservazioni alla graduatoria provvisoria.

Art. 13 - 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 motivi di cui all'articolo 12, comma 1, lettera 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 dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n. 36/2005;
 - 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, permane la parità di condizioni, viene data precedenza ai soggetti in possesso del reddito ISEE più basso.
3. In caso di ulteriore parità si procede al sorteggio.

Art. 14 - Graduatoria provvisoria

1. Nel termine di 60 giorni dalla data di ricezione da parte del Comune delle domande pervenute, l'apposita Commissione di cui al precedente articolo 11, approva la graduatoria provvisoria.
2. La graduatoria provvisoria viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune, per quindici giorni consecutivi ed inserita sul sito web del Comune.
3. Delle sue risultanze è data comunicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata con l'indicazione analitica del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante e dei modi e dei termini, non superiori a 15 giorni, per la presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.
4. Analogamente si procede per i concorrenti esclusi.

Art. 15 - Opposizione

1. Entro 15 giorni dalla scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo pretorio l'interessato può proporre opposizione alla Commissione, che decide nei successivi trenta 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;
 - b) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio;
- 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 di presentazione della domanda.
3. In sede di opposizione non può essere tenuto conto della documentazione che poteva essere esibita all'atto di presentazione della domanda.

Art. 16 - 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 di alloggi E.R.P. sovvenzionata.
2. Essa viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune, per almeno quindici giorni consecutivi, ed inserita sul sito web dello stesso. Delle sue risultanze viene altresì data comunicazione scritta, con lettera raccomandata, a ciascun richiedente, con l'indicazione

analitica dei punteggi attribuiti nonché dei modi e dei termini per l'impugnazione, del periodo di validità della graduatoria, stabilito nel bando di concorso.

3. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e conserva validità per un biennio dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio.

Art. 17 - Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza, in capo all'aspirante assegnatario ed agli altri componenti il nucleo familiare richiedente, dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui all'articolo 12, lettera B), nn. 1), 2) e 3) del presente Regolamento.

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. 4. 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 medesima. La graduatoria definitiva, così riformulata, viene pubblicata secondo le modalità di cui all'articolo 16, comma 2 del presente Regolamento.

Art. 18 - Scelta dell'alloggio e assegnazione. Rinuncia

1. In base alla disponibilità degli alloggi gli aspiranti assegnatari vengono convocati dal Comune per la scelta dell'alloggio, 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. 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.

3. In caso di mancata presentazione, senza giustificato motivo, l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

4. 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 e delle promiscuità di sesso tra figli **e anche dell'incidenza delle spese condominiali.**

5. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il Comune invia all'E.R.A.P. 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.

6. 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 2 persone mq. 59

c) famiglie composte da 3 persone mq. 68

d) famiglie composte da 4 persone mq. 77

e) famiglie composte da 5 persone mq. 94

f) famiglie composte da 6 o più persone mq. 105

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

8. 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 continuativo di sedia a ruote o di analoghi ausili.

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

10. I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune competente.

11. La rinuncia è da ritenersi motivata 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'articolo 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.

12. La rinuncia ritenuta non motivata comporta, in riferimento alla graduatoria vigente, la perdita del diritto all'assegnazione di alloggi E.R.P. 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 la presentazione di osservazioni e controdeduzioni, è adottato dal Funzionario comunale responsabile del servizio.

13. Viceversa, in caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che siano successivamente ultimati o comunque si rendano disponibili, salvo l'eventuale mutamento della propria collocazione in graduatoria in seguito al suo aggiornamento.

14. Sono fatte salve le norme di favore a beneficio delle categorie protette. In ogni caso, gli alloggi situati al piano di terra dei fabbricati dovranno essere assegnati con precedenza agli invalidi che hanno difficoltà di deambulazione, qualora gli assegnatari ne facciano richiesta, ai sensi dell'articolo 17 del D.P.R. n. 384/1978.

Art. 19 - Riserva di alloggi

1. Il Comune può riservare una quota non superiore al 25% degli alloggi che si renderanno annualmente disponibili alle seguenti categorie, per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate, *ovvero per realizzare progetti di carattere sociale in accordo con altri enti ed istituzioni:*

- a) Cittadini soggetti a rilascio dell'alloggio per i motivi di cui all'articolo 12, lettera B) punto 5), del presente Regolamento;

- b) Forze dell'ordine operanti nel Comune;
- c) Giovani coppie;
- d) Anziani;
- e) Disabili.

2. La riserva degli alloggi viene disposta con atto deliberativo della Giunta Comunale con cui vengono individuati gli alloggi da assegnare e le percentuali da destinare a ciascuna categoria.

3. Per le procedure di assegnazione si osservano le norme del presente Regolamento, con la riduzione alla metà dei termini previsti.

Art. 20 - Bandi speciali

1. Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 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.

TITOLO III. NORME FINALI E TRANSITORIE Art. 21 - Partecipazione e concertazione

1. Il Comune assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale.

Art. 22 - Responsabile del procedimento

1. Il funzionario comunale responsabile del procedimento di assegnazione degli alloggi E.R.P. è individuato nel Responsabile del Settore di competenza del Servizio.

Art. 23 - Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento trovano applicazione le vigenti norme nazionali e regionali in materia di E.R.P.

Art. 24 - Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione all'Albo pretorio del Comune.

Letto, approvato e sottoscritto:

Il Vicesindaco
F.to Dott. DAVID BUSCHITTARI

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

PARERI DI CUI AGLI ARTT. 49, C. 1, E 147-BIS, C. 1, D.LGS. N. 267/2000

In merito alla REGOLARITA' TECNICA esprime, per quanto di competenza, parere Favorevole

Treia, 04-02-2020

Il Responsabile del Servizio
F.to Dott. ORAZIO COPPE

Controllo sulla conformità dell'azione amministrativa alle leggi, allo statuto ed ai regolamenti (ai sensi art. 97, comma 2 D.Lgs. 267/2000)

Per quanto concerne il PARERE DI CONFORMITA' giuridico-amministrativa esprime parere: Favorevole

Treia, 04-02-2020

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Si certifica che la presente deliberazione viene pubblicata nel sito web istituzionale di questo Comune per quindici giorni consecutivi: dal 12-03-2020 al 27-03-2020 (articolo 32, comma 1, della legge 18/06/2009, n. 69).

Treia, 12-03-2020

Il Responsabile della Pubblicazione
F.to Dott.ssa LILIANA PALMIERI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, 12-03-2020

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

La presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno _____:

- ☐ in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (articolo 134, comma 4, del D.Lgs. n. 267/2000);
- ☐ decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (articolo 134, comma 3, del D.Lgs. n. 267/2000);
- ☐ decorsi 15 giorni dalla pubblicazione ai sensi art. 9 dello statuto (regolamenti comunali).

Treia, _____

Il Segretario Comunale
F.to Dott.ssa FABIOLA CAPRARI

Copia conforme all'originale per uso amministrativo.

Treia, _____

Il Segretario Comunale
Dott.ssa FABIOLA CAPRARI
