



COMUNE DI PETRIOLO
Provincia di Macerata

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

(art. 20 quinquies L.R. n. 36/2005)
(approvato con delibera consiliare n.36 del 29/11/2011)

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 **nel Comune di PETRIOLO**.
Per ogni singolo procedimento di assegnazione è individuato un responsabile, ai sensi della legge 241/90 e successive modificazioni.

ART. 2 - (Nozione di alloggi di e.r.p. – lett. a comma 1 art. 2 L.R. 36/2005)

Ai fini del presente Regolamento si intendono per alloggi E.R.P. 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, agli alloggi parcheggio realizzati in forza di specifiche leggi di finanziamento, nazionali e/o regionali e gli alloggi realizzati o recuperati ex L. 61/1998, finché permangano le esigenze transitorie di soggetti terremotati.

ART. 3 - (Nozione di nucleo familiare – lett. c – comma 1 art. 2 L.R. 36/2005)

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo.

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

La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi.

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 – comma 2, art. 2 L.R. 36/2005)

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

- 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 ant igienico – comma 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/05)

Per alloggio **IMPROPRIO** si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 Luglio 1975.

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

Per alloggio **ANTIGIENICO** si intende l'abitazione per la quale ricorrono almeno una delle seguenti fattispecie:

altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50 ridotti a metri 2,2, per vani accessori;

presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'art. 7, ultimo comma del D.M. 5 Luglio 1975.

**TITOLO II
ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

ART. 6 - (Avviso pubblico)

L'assegnazione degli alloggi ERP disponibili nel Comune avviene su domanda degli interessati a seguito di avviso pubblico da affiggere con cadenza almeno biennale.

E' facoltà del Comune emanare l'avviso pubblico di cui al comma 1 per ambito sovracomunale previo accordo tra gli Enti interessati.

ART. 7 - (Contenuto dell'avviso pubblico)

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

l'ambito territoriale di applicazione (comunale o sovracomunale)

i requisiti di accesso

le modalità di presentazione della domanda di partecipazione

il termine perentorio entro cui presentare le istanze di partecipazione, non inferiore a trenta giorni

il contenuto della domanda di partecipazione e gli eventuali documenti da allegarvi

la procedura di formazione e il termine di validità della graduatoria, non superiore a due anni

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
l'avviso pubblico deve essere pubblicato per almeno trenta giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune; dello stesso deve essere data adeguata notizia alla cittadinanza mediante affissione in luoghi pubblici o aperti al pubblico nonchè 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 cittadini italiani residenti all'estero possono prevedersi ulteriori termini, comunque non superiori di 30 (trenta) giorni rispetto ai termini ordinari.

ART. 8 - (Requisiti di accesso)

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata sono richiesti i seguenti requisiti:

- essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
- avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di Petriolo; salva la possibilità per il comune di estendere la partecipazione al bando ai cittadini di altri comuni della regione
- non essere titolari in tutto il territorio nazionale della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs 31 marzo 1998 n. 109, (ISEE) non superiore al limite stabilito annualmente 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 degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente. Il limite è aumentato del 20% per le famiglie costituite da un solo componente;
- 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 dai componenti del nucleo familiare, al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

ART. 9 - (Domanda di assegnazione)

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.

Il modello assume forma e contenuto di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per favorire il ricorso all'autocertificazione, ove ciò sia consentito dalle vigenti normative.

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

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

- le generalità del richiedente (nome, cognome, residenza, codice fiscale, recapito telefonico)
- la composizione del nucleo familiare
- il possesso dei prescritti requisiti per l'accesso all'ERP da parte di tutti i componenti del nucleo familiare
- il reddito del nucleo familiare richiedente attestato dall'I.S.E.E. con riferimento all'anno di imposta richiesto dal bando di concorso;
- la sussistenza delle condizioni per le quali si richiedono specifici punteggi.

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- attestazione ISEE (indicatore della situazione economica equivalente relativa all'anno di riferimento) e relativa dichiarazione;
- dichiarazione sostitutiva delle modalità di sostentamento del nucleo familiare in caso di indicatore ISEE pari a zero;
- copia del permesso o carta di soggiorno in caso di cittadini non appartenenti a Paesi dell'U.E.;
- copia documento di riconoscimento qualora la sottoscrizione della domanda non avvenga di fronte a pubblico ufficiale.

Alla domanda devono essere **altresì** allegati i seguenti documenti, qualora vengano richiesti i relativi punteggi:

- copia provvedimento esecutivo di rilascio (sfatto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero, sentenza di separazione)
- certificazione presenza uno o più portatori di handicap riportante il grado di invalidità, ovvero copia della richiesta di accertamento presentata agli Organi competenti
- attestazione antigienicità alloggio rilasciata dall'ASUR competente ovvero copia della richiesta di accertamento presentata alla ASUR stessa.

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 artt. 4 e 5 del presente Regolamento.

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

La domanda può essere consegnata a mano presso i competenti uffici comunali che a richiesta ne rilasciano l'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)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, così come definito dall'art. 2 della legge regionale 16/12/2005 n.36 e s.m.i. e come indicato nella domanda, nel seguente ordine: coniuge, convivente more-uxorio, figli, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali, gli affini. Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.

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

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

ART. 11 - (Istruttoria delle domande)

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute entro il termine di **trenta** giorni dalla scadenza dell'avviso pubblico. A tal fine l'Ufficio comunale competente richiede agli interessati le dichiarazioni e i documenti mancanti, assegnando termine perentorio non inferiore a **dieci** giorni. La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

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

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di un'apposita Commissione, così costituita, nominata con provvedimento del Sindaco:

- Dirigente o funzionario dell'ERAP territorialmente competente, con funzioni di Presidente;
- Segretario Comunale e addetto all'istruttoria delle pratiche, con funzioni di Vice-Presidente e Componente;
- Da un dirigente o responsabile di altro settore comunale, con funzioni di componente;
- Da un istruttore o funzionario comunale addetto all'istruttoria delle pratiche, con funzioni di segretario, senza diritto di voto.

Per la partecipazione alle sedute della Commissione spetta un gettone di presenza di € **50,00** per il Presidente e di € **35,00** per i Componenti, per ogni seduta, oltre al rimborso delle spese di viaggio (1/5 del costo di un litro di benzina per la distanza tra il Comune di residenza e la sede della Commissione., pedaggi autostradali, parcheggi). Al segretario spetta un compenso stabilito con l'atto di designazione, nonché il rimborso delle spese di viaggio come sopra. Gli importi del gettone di presenza vengono aggiornati con cadenza annuale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT.

Per la validità delle sedute della Commissione occorre la presenza di almeno due membri; le deliberazioni avvengono a maggioranza assoluta dei voti dei presenti; a parità di voti prevale il voto del Presidente.

La Commissione dura in carica per tutta la permanenza degli organi elettivi comunali e si rinnova con il rinnovo degli stessi; i suoi componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione anticipata dalla carica di un membro, lo stesso è sostituito le stesse modalità di cui sopra.

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

reddito ISEE del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.L.G. n. 109/98 (**da 2 a 5 punti**). Il punteggio viene graduato dal Comune in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente, come da seguente prospetto:

REDDITO ISEE	FINO AD € 4.000,00	FINO AD € 8.000,00	FINO AL LIMITE DI REDDITO PER L'ASSEGNAZIONE (€ 10.798,00)
Numero componenti Nucleo familiare			
1	2		
2 – 3	3	2	1
4 – 5	4	3	2
OLTRE 5	5	4	3

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

Numero dei componenti del nucleo familiare (**da 1 a 3 punti**);

Nuclei familiari composti almeno da tre persone:	punti 1
Nuclei familiari composti da quattro-cinque persone:	punti 2
Nuclei familiari composti almeno da 6 persone:	punti 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

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

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

Tabella A

Dal 34% al 66%	Punti 2
Dal 67% al 99%	Punti 2,5
100%	Punti 3
100% con accompagnamento	Punti 3,5
Due o più disabili con oltre il 33%	Punti 4

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

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

Tabella B
(L. 104/92)

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

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

Sono altresì considerati portatori di handicap gli invalidi di guerra, di lavoro e per servizio ai quali vengono attribuiti punteggi in analogia a quanto previsto dalle tabelle sopra riportate.

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

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

Presenza di un minore nel nucleo familiare:	punti 0,5
Presenza di due minori nel nucleo familiare:	punti 1
Presenza di tre minori nel nucleo familiare	punti 1,5
Presenza di quattro o più minori nel nucleo familiare	Punti 2

Nuclei familiari monoparentali con minori a carico **(da 2 a 4 punti)**;

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

Nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni e non inferiore ad anni 18 (**da 2 a 4 punti**);

Una sola persona	punti 2
Due persone	punti 3
Tre o più persone	punti 4

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 persone anziane di età superiore a 65 anni, anche soli	punti 2
Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 70 anni, anche soli	punti 3
Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 75 anni, anche soli	punti 4

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 ERP anche in altri Comuni della Provincia. 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 considerata 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.

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

Tale punteggio viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune che pubblica il bando o cumulativamente, nei comuni dell'ambito territoriale di riferimento nel caso di bando intercomunale. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno vengono arrotondate per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al punto 9). 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.

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

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

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

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

Abitazione in un alloggio antigienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando **(da 1 a 2 punti)**;

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

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

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

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 di strutture sanitarie pubbliche **(da 1 a 2 punti)**.

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

Sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica **(da 1 a 3 punti)**;

da almeno un anno antecedente la pubblicazione del bando	punti 1
da almeno due anni antecedente la pubblicazione del bando	punti 2
da almeno tre anni antecedente la pubblicazione del bando	punti 3

Abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

- a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale **(da 2 a 4 punti)**
- a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria **(da 2 a 4 punti)**;
- a seguito di ordinanza di sgombero **(da 2 a 4 punti)**;

- a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'articolo 20 septies, comma 2 (**da 2 a 4 punti**).

Il punteggio viene graduato dal Comune in relazione alla data di esecuzione del provvedimento 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 dopo oltre un anno dalla pubblicazione del bando	punti 2

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

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

Le condizioni di punteggio connesse:

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

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

In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui alla lettera a), punto 1, del presente articolo, il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

ART. 13 - (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:

- alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui all'art. 12, 1° comma, lett. b), punto 5 del presente Regolamento;
- alloggio improprio;
- alloggio procurato a titolo precario;
- alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento;
- presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- presenza di minori nel nucleo familiare.

Se, nonostante l'applicazione dei criteri di cui al comma 1, permane 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. 14 - (Graduatoria Provvisoria)

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per almeno dieci giorni consecutivi, ed inserita sul sito web del Comune.

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 per l'opposizione, comunque non superiore **a 15 giorni dal ricevimento della comunicazione stessa**. Analogamente si procede per i concorrenti esclusi, dando loro comunicazione motivata della esclusione, con lettera raccomandata .

ART. 15 – (Opposizione)

Entro **quindici 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**.

In sede di opposizione l'interessato può far valere le seguenti nuove condizioni maturate successivamente al momento di presentazione della domanda:

- ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui all'art. 12, 1° comma, lett. b), punto 5) del presente Regolamento.

Ogni altra condizione di punteggio che richieda un accertamento da parte di Organi della Pubblica Amministrazione per la quale il concorrente è in grado di produrre la relativa documentazione e **per la quale sia stata richiesta l'assegnazione del punteggio al momento della presentazione della domanda. Non verranno comunque attribuiti punteggi relativi a situazioni che potevano essere documentate all'atto della domanda.**

ART. 16 - (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; essa con l'indicazione analitica dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per almeno dieci giorni consecutivi ed inserita sul sito web del Comune.

Delle sue risultanze è data indicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata 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.

Essa conserva validità per un biennio dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

ART. 17 - (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, sempreché permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui all'art. 12, 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 dieci giorni** dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che **decide in via definitiva nei successivi 15 giorni**, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione. In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima. La graduatoria così riformulata viene pubblicata secondo le modalità di cui all'art. 16, 1° comma del presente Regolamento.

ART. 18 - (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.

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 i seguenti rapporti, con una tolleranza del 5%:

- famiglie monopersonali: mq. 44
- famiglie composte da due persone: mq. 59
- famiglie composte da tre persone: mq. 68
- famiglie composte da quattro persone: mq. 77
- famiglie composte da cinque persone: mq. 94
- 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 minimi stabiliti dall'art. 4 del presente Regolamento, previa 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. La rinuncia è da intendersi giustificata ed il concorrente ha diritto alla conservazione del posto in graduatoria nei seguenti casi:

- proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento; motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
- alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
- 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.

In entrambe le ipotesi di perdita del diritto all'assegnazione descritte nel presente articolo il Comune garantisce in ogni caso il diritto al contraddittorio e, tal fine, invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro il termine, non inferiore a 10 giorni, assegnato dal Comune medesimo.

Sono fatte salve le norme di favore a beneficio delle categorie protette. In ogni caso, gli alloggi situati al piano terra dei fabbricati dovranno essere assegnati **CON** precedenza agli invalidi che

hanno difficoltà di deambulazione, qualora gli assegnatari ne facciano richiesta, ai sensi dell'art. 17 del DPR n. 384/1978.

ART. 19 - (Riserve di alloggi)

Il Comune può riservare una quota annuale non superiore al 25% degli alloggi disponibili alle seguenti categorie, per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate:

1 - cittadini soggetti a rilascio dell'alloggio per i motivi di cui all'art. 12, lett. b) punto 5), del presente Regolamento.

2 - Giovani coppie (intendendosi per tali le famiglie di "recente o prossima formazione" definite nel seguente modo:

a) Famiglia di recente formazione: quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni alla data di pubblicazione del bando;

b) Famiglia di prossima formazione: quella in cui i futuri coniugi abbiano alla data di pubblicazione del bando effettuato le pubblicazioni di matrimonio o lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio;

In ogni caso, almeno uno dei due coniugi o futuri coniugi non deve aver compiuto il 35° anno di età alla data di pubblicazione del bando.

c) Forze dell'Ordine operanti nel Comune;

d) Anziani e/o disabili.

Gli alloggi riservati possono essere assegnati soltanto a titolo provvisorio, per un periodo non eccedente due anni.

La costituzione della riserva è resa nota al pubblico mediante bando speciale. Per le procedure di assegnazione si osservano le norme del presente Regolamento, con la riduzione alla metà dei termini previsti.

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

ART. 20 - (Bandi speciali)

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.

La Giunta Comunale, può altresì individuare gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali precedentemente individuate con i criteri del presente regolamento, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione.

ART. 21 - (Norme finali e di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, trovano applicazione le vigenti norme, nazionali e regionali, in materia di ERP. Il presente regolamento entra in vigore dalla data di pubblicazione. Dalla sua entrata in vigore sono abrogate precedenti norme adottate dal Comune nella specifica materia.