

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA SOVVENZIONATA
(ex art.20 *quinquies*, comma 2, L.R. n.36 del 16/12/2005)

Approvato dal Consiglio Comunale
con deliberazione n..... del.....

ART. 1

Ambito di applicazione

Il presente regolamento comunale redatto ai sensi delle L.R.n.36/2005, n.22/2006, n. 5/2007, n. 1/2008 e n. 49/2018 disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

ART.2

Alloggi E.R.P. sovvenzionata- definizioni

Ai sensi della L.R. 36/2005 si intende per edilizia sovvenzionata gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli Erap, recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali e regionali per le finalità proprie del settore, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'art. 11 della L.R. n.36/2005 o realizzati ai sensi dell'art.8 della Legge 179/1992 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).

Sono, quindi, esclusi gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale che sono destinati a situazioni di emergenza sociale.

ART. 3

Nucleo familiare-definizione

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. n. 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 in IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione di un coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo.

Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dell'avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi ERP sovvenzionata. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale ovvero derivante da adozione e tutela.

ART. 4

Abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare-definizione

Ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n.36/2005 si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella avente una superficie utile calpestabile non inferiore a:

- a) mq 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

ART. 5

Alloggio improprio ed ant igienico- Definizioni

Per alloggio improprio si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione dell'abitazione o priva di almeno tre impianti igienici di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975. Rientrano dunque 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 ant igienico.

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

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

ART. 6

Particolari categorie sociali - Definizione

Ai fini dell'attribuzione del punteggio finalizzato all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata si intende:

- a) anziano: il concorrente che abbia superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso pubblico;
- b) portatore di handicap: il cittadino minorenni affetto da menomazioni di qualsiasi genere nonché il cittadino maggiorenne, affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore al 67% con riconoscimento o meno della situazione di gravità permanente o temporanea ex art. 3, comma 3, legge n. 104/1992, titolare o meno di indennità di accompagnamento; la condizione di invalidità deve sussistere alla data di scadenza dell'avviso pubblico;
- c) nuclei familiari composti esclusivamente da giovani: nuclei in cui nessuno dei componenti abbia superato il trentesimo anno di età alla data di scadenza dell'avviso pubblico;
- d) nucleo familiare monoparentale: nucleo in cui sono presenti uno o più figli minori ed un solo genitore (stato di vedovo/a, separato/a, divorziato/a, genitore non coniugato con figli).

ART. 7

Avviso pubblico

Per assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata il Comune provvede mediante procedure di evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

L'avviso, emanato dal Responsabile del settore servizi alla persona, viene pubblicato per almeno 60 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune; dello stesso viene data informazione attraverso le varie forme di pubblicità ritenute idonee, compresa la pubblicazione sui siti e portali web del comune.

L'avviso pubblico indica l'ambito territoriale di assegnazione, i requisiti soggettivi di partecipazione, il termine di presentazione delle domande prorogato di 15 giorni per i cittadini italiani residenti all'estero, le modalità di compilazione delle domande, le procedure di formazione ed il termine biennale di validità della graduatoria; i documenti da allegare, il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata per la

determinazione dei canoni locativi, l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa in materia.

ART. 8

Requisiti per l'accesso e permanenza

Ai sensi dell'art. 20 *quater*, comma 1, LR n.36/2005, come modificato dall'art. 13 della L.R. n. 49/2018, per l'accesso all'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata, sono richiesti i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
- a-bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi. Nell'ipotesi in cui il numero delle domande di assegnazione pervenute sia inferiore rispetto al numero degli alloggi disponibili, il Comune, al fine di assegnare gli alloggi residui, può ridurre il suddetto periodo sino ad un massimo di due anni previa autorizzazione regionale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune in cui si concorre per l'assegnazione;
- c) non essere titolari di una quota superiore al cinquanta per cento del diritto di proprietà o altro diritto di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per abitazione situata nel territorio nazionale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Il requisito si considera posseduto nel caso in cui il titolare del diritto reale non abbia la facoltà di godimento dell'abitazione per effetto di provvedimento giudiziario.
- 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 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;

- 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 ver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

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

ART. 9

Presentazione delle domande

La domanda di assegnazione deve essere redatta esclusivamente utilizzando lo schema – tipo predisposto dal Comune, unitamente agli allegati ed in regola con le norme sul bollo. Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà nelle forme previste ai sensi della normativa vigente in materia di semplificazione amministrativa.

La domanda deve essere presentata, a pena di esclusione, entro i termini previsti nell'avviso pubblico, e secondo le seguenti modalità alternative:

- a) direttamente all'Ufficio Protocollo negli orari di apertura;
- b) spedita mediante raccomandata a/r, in tal caso farà fede il timbro postale di spedizione per la verifica del termine di presentazione;
- c) inviata con propria posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo del comune, con esclusione, quindi, delle domande trasmesse da indirizzi PEC non appartenenti ai soggetti richiedenti.

La mancata sottoscrizione della domanda ovvero la mancata allegazione della fotocopia del documento di identità del dichiarante danno luogo ad esclusione.

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 comma 1 lettera c) della L.R. n. 36/2005 e s.m.i., nel seguente ordine:

- a) coniuge o convivente more uxorio;
- b) figli;
- c) ascendenti;
- d) discendenti;
- e) collaterali;
- f) affini.

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

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

- a) previo accordo tra i coniugi medesimi da documentarsi debitamente;
- b) se stabilito dal giudice in sede di separazione.

ART. 11

Istruttoria delle domande

L'istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi in conformità a quanto previsto dal presente regolamento e dal bando di concorso.

Il Comune procede entro sessanta giorni dallo scadere del termine per la presentazione delle domande, all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.

A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di quindici giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata. Tale nota viene consegnata tramite PEC, tramite raccomandata a/r ovvero di persona. Entro i quindici giorni dall'avvenuta consegna

della predetta nota il richiedente deve depositare quanto richiesto. La richiesta di chiarimenti e/o integrazioni interrompe i termini del procedimento.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

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

L'Ufficio comunale competente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.71 e seguenti del DPR n.445/2000, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, in ordine alla regolarità della domanda, anche nel caso in cui si venga a conoscenza di elementi che facciano desumere la non veridicità delle dichiarazioni espresse. Qualora vengano accertate false dichiarazioni ovvero la presenza di falsa documentazione, ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni false e mendaci, si darà luogo all'esclusione della domanda ovvero alla decadenza degli eventuali benefici conseguiti. . Le domande con la relativa documentazione e le risultanze dell'istruttoria effettuata dall'ufficio competente, sono trasmesse dall'ufficio comunale competente alla Commissione di cui al successivo art. 12 entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande medesime ovvero dalla presentazione dei chiarimenti o integrazioni.

La Commissione entro i successivi sessanta giorni, prorogabili di ulteriori trenta nel caso in cui pervengano più di venti domande, sulla base delle domande ricevute e delle risultanze dell'istruttoria effettuata dall'ufficio competente, procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande ammesse e dell'elenco provvisorio delle esclusioni. L'attribuzione dei punteggi avviene in conformità a quanto disposto dall'art.13 del presente Regolamento

La graduatoria provvisoria delle domande ammesse e l'elenco provvisorio degli esclusi viene approvata con delibera di Giunta entro duecentoventi giorni dal termine di ricezione delle domande. La graduatoria provvisoria delle domande ammesse e l'elenco provvisorio degli esclusi è pubblicata, entro dieci giorni dalla sua approvazione, limitatamente al nome e cognome e, nel primo caso, anche del punteggio complessivo attribuito, mediante pubblicazione all'Albo pretorio on line del Comune, per 15 giorni e sono contestualmente comunicati ai richiedenti tramite comunicazione scritta o posta elettronica, contenente l'indicazione del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante, dei

modi e termini – di 15 giorni – per la presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita esplicita informativa per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine di 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Settore competente ogni variazione di domicilio ai fini di eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e alle verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio esime il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità relativa alla mancata comunicazione di notizie in ordine ai procedimenti attivati con riferimento alla domanda presentata

Nei casi di esclusione tale comunicazione ha gli effetti di comunicazione dei motivi ostativi di accoglimento dell'istanza di cui all'art. 10 – bis della L. 241/90.

Entro i successivi quindici giorni la Commissione formula la graduatoria definitiva e l'elenco definitivo degli esclusi. La determinazione conclusiva della Commissione proposta dal responsabile dell'ufficio competente, viene adottata con delibera di Giunta che viene trasmessa a tutti i soggetti interessati e all'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica (E.R.A.P. della Provincia di Pesaro e Urbino) e contestualmente pubblicato sull'albo pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi.

Il provvedimento della Giunta Comunale che approva la graduatoria definitiva di cui al precedente comma indica espressamente la data da cui decorre l'efficacia della graduatoria e la validità della stessa che non può superare i due anni, oltre che, ai sensi dell'art 3, comma 4, della L. 241/90, il termine e le autorità a cui è possibile ricorrere.

Scaduto il termine di validità la graduatoria decade automaticamente

ART. 12

Commissione per la formazione della graduatoria

Per la formazione della graduatoria e dei successivi aggiornamenti annuali, il Comune si avvale di apposita Commissione nominata dal Segretario comunale e composta da quattro componenti, oltre il segretario verbalizzante, nel modo di seguito indicato:

- 1) Responsabile del Settore servizi alla Persona - Presidente;

- 2) Segretario Comunale o suo delegato -Segretario Verbalizzante;
- 3) Responsabile del Settore Tecnico (Lavori Pubblici) - Componente;
- 4) Responsabile Area Amministrativa - Componente
- 5) Dirigente ERAP territorialmente competente o un suo delegato - Componente;

Le sedute della Commissione sono aperte alla sola partecipazione delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale. Nella prima seduta la Commissione elegge il vicepresidente tra i componenti della stessa. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno $\frac{3}{4}$ dei componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. A parità di voti prevale il voto del Presidente.

La Commissione nominata dura in carica quattro anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati. I componenti designati dal Responsabile del Settore decadono alla scadenza dell'organo che rappresentano e restano in carica sino alla nomina dei sostituti.

Alla surroga dei componenti ad ogni titolo cessati provvede il Responsabile del Settore Servizi alla Persona con atto formale. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso del termine naturale, il medesimo verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.

Ai componenti esterni della Commissione spetta solo il rimborso chilometrico delle spese di viaggio nella misura stabilita dalla legge.

Oltre alla formazione della graduatoria, alla Commissione comunale ERP sovvenzionata competono tutti gli altri compiti stabiliti dalla disciplina regionale di settore ed in particolare provvede alla verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione.

La funzione della formazione della graduatoria può essere esercitata anche in forma associata tra più Comuni, previa intesa ai sensi del punto 8 della deliberazione di G.R.

Marche n. 492 del 7 aprile 2008.

ART.13

Punteggi (Allegato A alla L.R. n.22/2006 come modificata dalla L.R. n.49/2018)

La Commissione di cui all'art. 12 procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi, in relazione alle condizioni, oggettive e

soggettive, del nucleo familiare richiedente come definite dall'Allegato A alla L.r. n. 36/2005, inserito dalla L.r. 22/2006 e ss.mm.ii.

a. CONDIZIONI SOGGETTIVE

1 Reddito ISEE del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa (da 2 a 5 punti)

Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente; il suddetto punteggio è aumentato sino ad un massimo 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'articolo 11, comma 4, della legge 431/1998

- | | |
|---|---|
| 1.1. ISEE fino all'importo annuo di un assegno sociale | 5 |
| 1.2. ISEE fino ad una volta e mezzo l'importo annuo di un assegno sociale | 4 |
| 1.3. ISEE fino a due volte l'importo annuo di un assegno sociale | 3 |

Il seguente punteggio si somma ai precedenti

- | | |
|--|---|
| 1.4 Nuclei familiari in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi di cui all'art. 11, c.4, della legge 431/1998 | 1 |
|--|---|

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

- | | |
|-----------------------|---|
| 2.1. Oltre 4 persone | 3 |
| 2.2. Da 3 a 4 persone | 2 |
| 2.3. Fino a 2 persone | 1 |

3 Presenza di persone anziane (con età superiore a 65 anni) nel nucleo familiare richiedente (da 1 a 3 punti) – non cumulabile con il punto 8

- | | |
|---|---|
| 3.1. Presenza di oltre 2 componenti anziani | 3 |
| 3.2. Presenza di 2 componenti anziani | 2 |
| 3.3. Presenza di 1 componente anziano | 1 |

4 Presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare richiedente (da 2 a 5 punti).

Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione al numero dei disabili e al grado di invalidità

4.1. Presenza di un minorenne affetto da malattie o menomazioni di qualsiasi genere	2
4.2. Presenza di un componente con riconoscimento di invalidità che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore al 74% fino al 99%	2
4.3. Presenza di un componente con riconoscimento di invalidità che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%	3
4.4. Presenza di un componente con riconoscimento di invalidità che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con riconoscimento di indennità di accompagnamento	4
4.5. Presenza di due componenti con riconoscimento di invalidità che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%	5

5 Presenza di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare richiedente (da 0,5 a 3 punti in proporzione al numero dei minori)

5.1. Presenza di oltre 3 minori di età non superiore a 14 anni	3
5.2 Presenza di 3 minori di età non superiore a 14 anni	2
5.3 Presenza di 2 minori di età non superiore a 14 anni	1
5.4 Presenza di un minore di età non superiore a 14 anni	0,5

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

6.1. Nucleo monoparentale con 3 o più minori a carico	4
6.2. Nucleo monoparentale con 2 minori a carico	3
6.3. Nucleo monoparentale con 1 minore a carico	2

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

7.1. Nucleo familiare composto da 2 persone	2
---	---

- | | |
|---|---|
| 7.2. Nucleo familiare composto da 3 persone | 3 |
| 7.3. Nucleo familiare composto da 4 persone | 4 |

8 Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli (da 2 a 4 punti) – non cumulabile con il punto 3

- | | |
|---|---|
| 8.1. Nucleo familiare composto da 1 persona | 2 |
| 8.2. Nucleo familiare composto da 2 o 3 persone | 3 |
| 8.3. Nucleo familiare composto da 4 persone | 4 |

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

- | | |
|------|------------------|
| 9.1. | massimo 5 |
|------|------------------|

10 Residenza nel Comune (0,25 punti per ogni anno superiore al decimo sino al ventesimo)

- | | |
|-------|--------------------|
| 10.1. | massimo 2,5 |
|-------|--------------------|

b. CONDIZIONI OGGETTIVE

1 Abitazione in un alloggio improprio da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 2 a 4 punti)

- | | |
|--|---|
| 1.1. Abitazione in un alloggio improprio da almeno un anno | 4 |
|--|---|

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

- | | |
|--|---|
| 2.1. Abitazione in un alloggio antigienico da almeno un anno | 2 |
|--|---|

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

- | | |
|--|---|
| 3.1. Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 1 anno | 2 |
|--|---|

4 Abitazione a titolo locativo in alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di un portatore di handicap che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote

(da 1 a 2 punti).

Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche 2

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

Rientrano in questa categoria anche i centri di accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale

5.1. 3

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

Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione alla data di esecuzione dei provvedimenti medesimi.

6.1. a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole (da 2 a 4 punti):

6.1.a Con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda 4

6.1.b Con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda 3

6.2. a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti):

6.2.a. Con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda 4

6.2.b Con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda 3

6.3. a seguito di ordinanza di sgombero (da 2 a 4 punti) 4

6.4. a seguito di sentenza del tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente ai sensi del comma 2 dell'articolo 20 septies della l.r. 36/2005 (da 2 a 4 punti). 4

NOTE:

NON SONO CUMULABILI TRA LORO I PUNTEGGI DI CUI AI NUMERI 1), 2), 3) E 4).

RIENTRANO NELLA CATEGORIA locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica di cui al numero 5) anche i centri di accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale

ART. 14

Requisiti soggettivi e condizioni soggettive ed oggettive di punteggio

I requisiti soggettivi e le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda.

I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli riportati al precedente articolo sulla base di quanto stabilito all'Allegato A della L.R. n. 36/2005 e s.m.i.

Le condizioni di punteggio connesse:

- a) All'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- b) Alle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato Allegato A lettera b), n.5) della L.R. 36/2005 e s.m.i. che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro la data di formazione della prima graduatoria.

I punteggi relativi a condizioni soggettive ed oggettive, che richiedono un accertamento da parte di organi della Pubblica Amministrazione, purché già dichiarati in sede di domanda, vengono riconosciuti purché l'aspirante assegnatario produca la necessaria documentazione attestante dette condizioni entro e non oltre 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 al punto 1, lettera a) dell'Allegato A della L.R. n. 22/2006, come modificata dalla L.R. n. 49/2018, l'ufficio comunale competente richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

ART. 15

Priorità

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

- a) Alloggio a rilasciarsi per i motivi di cui all'Allegato A lettera b) Condizioni Oggettive, punto 5) della L.R. n.22/2006 come modificata dalla L.R. n. 49/2018;
- b) alloggio improprio;
- c) Alloggio procurato a titolo precario;

- d) Alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- e) Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- f) Presenza di minori nel nucleo familiare.

In caso di ulteriore parità viene data precedenza alle famiglie con ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

ART. 16

Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione

Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario ed al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione e cioè per tutto il periodo intercorrente tra la data di presentazione della domanda e l'assegnazione dell'alloggio.

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 alla lettera b) nn 1,2,3, dell'Allegato A della L.R. n.36/2005 e s.m.i. come riportati dalla Tabella B) condizioni oggettive, ai punti 1,2 e 3.

La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dall'Ufficio comunale competente, con lettera raccomandata; l'interessato entro 10 giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio comunale competente all'istruttoria o escludendo il ricorrente dalla graduatoria o ancora, mutandone la posizione. In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

ART. 17

Scelta dell'alloggio ed assegnazione

In base alla disponibilità degli alloggi gli aspiranti assegnatari vengono convocati dall'Ufficio comunale competente per la scelta dell'appartamento, che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata.

L'aspirante assegnatario è tenuto ad esercitare il diritto di scelta dell'appartamento entro e non oltre dieci giorni dalla visita dell'alloggio proposto. Decorso inutilmente tale termine l'interessato decade dal diritto di scelta e si procederà all'assegnazione d'ufficio.

L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria tenendo conto della dimensione del nucleo familiare, della superficie netta degli appartamenti e delle preferenze espresse dall'aspirante assegnatario anche in considerazione dell'incidenza delle spese condominiali e del termine di occupazione degli immobili. Nell'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto si dovrà tener conto, oltre al criterio dell'adeguatezza, delle eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e delle condizioni di salute degli interessati.

L'alloggio assegnato deve essere stabilmente occupato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione. A tal fine l'Ufficio comunale competente invia all'ERAP il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla sottoscrizione del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

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

- a) Famiglie mono-personali: 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

In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, l'Ufficio comunale competente può derogare ai limiti di cui sopra. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq 14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio; il provvedimento di assegnazione specifica la durata del

periodo provvisorio. In tal caso l'Ufficio comunale competente e l'ERAP propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.

I limiti dimensionali di cui sopra 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 Comune procede alle assegnazioni degli alloggi tenendo conto delle superfici nette calpestabili dei medesimi così come comunicate dall'ERAP.

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti stabiliti dall'art.2, comma 2 della L.R. n. 36/2005, come modificata dalla L.R. n. 49/2018, previa accettazione scritta.

Gli alloggi con superficie utile calpestabile inferiore a mq 30,00 possono essere utilizzati dal Comune, in deroga alle procedure previste dall'art. 20 *quinquies* della L.R. n. 36/2005, così come modificata con la L.R. n. 49/2018 e previa approvazione di apposito regolamento comunale, per far fronte a situazioni di emergenza abitativa.

ART. 18

Annullamento dell'assegnazione

Con apposito provvedimento dirigenziale, il Dirigente dell'Ufficio comunale competente procede all'annullamento dell'assegnazione, anche su segnalazione dell'ERAP, nel caso in cui:

- l'assegnazione sia avvenuta in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione medesima. In tal senso il Comune interviene in autotutela;
- l'assegnazione sia avvenuta in base a dichiarazioni mendaci o documentazione non veritiera.

L'annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto, ha carattere definitivo e con esso viene stabilito il termine di rilascio dell'alloggio che non può comunque essere superiore a sei mesi.

ART. 19

Decadenza dall'assegnazione

La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, d'ufficio o su proposta dell'ERAP, nei casi in cui:

- a) l'assegnatario non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato, ovvero non lo abbia stabilmente occupato nel termine di trenta giorni dalla consegna;
- b) l'alloggio sia stato sublocato in tutto o in parte o ne sia stata mutata la destinazione d'uso;
- c) l'alloggio sia stato adibito a scopi illeciti ovvero si sia gravemente contravvenuto alle disposizioni d'uso degli alloggi;
- d) l'alloggio o le parti comuni dell'edificio siano stati gravemente danneggiati per dolo o colpa grave, fermo restando il rimborso delle spese di ripristino;
- e) siano venuti meno i requisiti prescritti per l'assegnazione previsti dall'art. 20 quater L.R. n. 36/2005;
- f) l'assegnatario abbia una capacità economica superiore al limite di cui all'art.20 quater comma 3 L.R. n.36/2005 purché tale condizione si protragga da almeno due anni consecutivi.

La decadenza è disposta dal Comune entro 45 giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui sopra e comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio. La procedura viene attuata dal Comune nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla L.241/1990.

La dichiarazione di decadenza dall'assegnazione può essere sospesa, mediante provvedimento motivato, per il periodo deputato necessario all'Ufficio comunale competente, nei seguenti casi:

- a) nuclei costituiti da anziani senza rete parentale di supporto;
- b) nuclei con minori seguiti dai Servizi Socio-Sanitari;
- c) nuclei familiari seguiti dai Servizi Socio-Sanitari con all'interno gravi problematiche di tipo socio-sanitario.

ART. 20

Rinuncia per gravi motivi – Rinuncia non motivata

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria, convocati per l'assegnazione possono rinunciare per iscritto all'alloggio proposto solo per gravi e documentati motivi da valutarsi, di volta in volta, con provvedimento dirigenziale. In caso di rinuncia le cui motivazioni sono ritenute valide, il ricorrente mantiene il diritto alla conservazione del posto in graduatoria. In ogni caso, la rinuncia è da intendersi giustificata nei seguenti casi:

- a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. n.36/2005;
- b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto, certificati da organi competenti, in caso di soggetti disabili con sedie a rotelle ove si richiede un accesso agevole all'alloggio.

In caso di contestazioni, dubbi interpretativi e contenziosi sarà richiesto il parere della Commissione.

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

Nelle ipotesi di perdita del diritto all'assegnazione, così come sopra descritte, l'Ufficio comunale competente garantisce il diritto al contraddittorio e, a tal fine, invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro il termine, non inferiore a dieci giorni, assegnato dal Comune medesimo.

ART. 21

Riserve di alloggi – Graduatorie speciali

Ai sensi dell'art. 20 *quinquies*, comma 2, lettera g) della L.R. n.36/2005, come modificata dalla L.R. n. 49/2018, per far fronte a situazioni di particolare criticità, ovvero per realizzare progetti di carattere sociale in accordo con altri enti ed istituzioni, la Giunta Comunale con proprio atto, può riservare una quota annuale, non superiore al 25% degli alloggi disponibili alla data di emanazione del provvedimento, da assegnare a categorie speciali quali anziani, disabili, giovani coppie, sfrattati, immigrati, nuclei familiari monoparentali con figli a carico e/o ad altre categorie individuate nello stesso provvedimento deliberativo. L'atto emanato dalla Giunta Comunale stabilisce la quota percentuale di riserva sulla base del patrimonio immobiliare disponibile.

La costituzione della riserva suddetta viene resa nota al pubblico contestualmente al bando di concorso per la formazione delle graduatorie ordinarie. La graduatoria per le riserve

viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie, fatta salva la possibilità di una riduzione dei termini.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n.36/2005 e del Piano regionale di edilizia residenziale, a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie.

ART. 22

Concertazione e partecipazione delle parti sociali

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. n.36/2005, così come modificata dalla L.R. n.49/2018, assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale, anche con riferimento alla individuazione delle categorie sociali destinate alle riserve del 25 per cento degli alloggi disponibili.

ART. 23

Trattamento dei dati

I dati personali e sensibili forniti dagli interessati formeranno oggetto di trattamento nel rispetto del D.Lgs 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento 27/04/2016 n. 2016/679/UE (GDPR). Per trattamento si intende la raccolta, registrazione, conservazione, elaborazione, modificazione, selezione, estrazione, raffronto, utilizzo, interconnessione, blocco, comunicazione, diffusione, cancellazione, distribuzione dei dati personali ovvero la combinazione di due o più di tali operazioni. Tali dati verranno trattati per finalità di rilevante interesse pubblico connesse e strumentali esclusivamente alle attività relative ai bandi di ERP Sovvenzionata, utilizzando strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza. I dati potranno essere trattati anche utilizzando strumenti automatizzati atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi secondo le procedure previste dal Documento Programmatico della Sicurezza in vigore nel Comune di Pergola. Inoltre, i dati potranno essere trattati anche da Enti pubblici coinvolti nell'attività dei predetti bandi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria. L'eventuale rifiuto di conferire i predetti dati e di autorizzarne la comunicazione alle suddette categorie di soggetti comporta l'inevitabile

possibilità da parte del Comune di erogare i servizi ed adempiere agli obblighi nei confronti degli interessati.

I diritti degli interessati sono quelli di cui all'articolo 7 del Codice della Privacy D.Lgs 196/2003 e s.m.i.

ART. 24

Norme finali- Decorrenza

Il presente Regolamento entrerà in vigore a partire dal giorno di esecutività della relativa deliberazione consiliare di approvazione.

Da tale data si intendono abrogate tutte le precedenti disposizioni comunali in materia, con esso incompatibili.

ART. 25

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento si fa esplicito rinvio alla normativa regionale di settore ed alla legislazione nazionale.