

**COMUNE DI FIUMINATA**  
**(Provincia di Macerata)**

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

**Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 27.11.2008 n. 56**

# Indice del Regolamento

## **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 antigenico

## **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 Regolamento**

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 in forma associata tra i Comuni di: Castelraimondo, Esanatoglia, Fiuminata, Gagliole, Matelica, Pioraco, San Severino Marche, Sefro, Treia, delegando la Comunità Montana delle Alte Valli del Potenza e dell'Esino - Zona H, all'espletamento delle procedure di formulazione delle graduatorie provvisorie e definitive per i singoli Comuni aderenti.

Ai fini della semplificazione si dà atto che, nell'ambito di quanto disciplinato dal presente Regolamento, con il termine "Comune" si intende indicato il singolo Comune di riferimento del bando di concorso.

### **Art. 2**

#### **Nozione di alloggio E.R.P.**

*lettera 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 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'art. 11 della L.R. n. 36/2005 o realizzati ai sensi dell'art. 8 della L. 17/2/1992 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, 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**  
*lettera 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 dimostri la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza del singolo bando.

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 antigienico**  
*comma 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/2005*

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

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

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

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

## **TITOLO II ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

### **Art. 6 Avviso pubblico**

L'assegnazione degli alloggi E.R.P. disponibili nei Comuni di cui al precedente art. n. 1 avviene su domanda degli interessati a seguito di avviso pubblico da emanarsi dal singolo Comune con cadenza biennale.

E' facoltà del singolo 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:

- a) l'ambito territoriale di applicazione (comunale o sovracomunale);
- b) i requisiti per l'accesso;
- 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 quarantacinque 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;

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

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. 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 carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di riferimento del bando;
- c) non essere titolari 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);
- d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 109/1998, (ISEE), non superiore al limite vigente determinato dalla Giunta Regionale, come previsto dall'art. 20 quater, comma 1, lett. d) della L.R. n. 36/2005 e successive modifiche ed integrazioni;
- 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.

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

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.

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:

- 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'I.S.E.E. con riferimento all'anno di imposta richiesto dal bando di concorso;
- e) la sussistenza delle condizioni per le quali si richiedono specifici punteggi.

Alla domanda, devono essere allegati i seguenti documenti:

- attestazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) rilasciata dagli Enti abilitati;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi dell'art. 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;
- copia del permesso o carta di soggiorno in caso di cittadini non appartenenti a Paesi dell'U.E.;
- documento di riconoscimento qualora la sottoscrizione della domanda non avvenga di fronte a pubblico ufficiale;

e, **solo qualora venga richiesta l'assegnazione dei 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)

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.



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

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.

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

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute entro il termine di sessanta 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:

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

Per la formazione della graduatoria, provvisoria e definitiva, il Comune si avvale di un'apposita Commissione, avente sede presso la Comunità Montana Alte Valli del Potenza e dell'Esino - Zona H, così costituita:

- Presidente: - Segretario della Comunità Montana o suo delegato;

- Componenti: - Dirigente o funzionario dell'ERAP territorialmente competente;  
- Segretario comunale del Comune di riferimento del bando, o dipendente comunale suo delegato, di categoria C o D;

La Commissione elegge al suo interno il Vice Presidente. La stessa dura in carica quattro anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso dei quattro anni lo stesso verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.

Per la validità delle sedute della Commissione occorre la presenza di tutti i suoi membri e la maggioranza assoluta dei voti.

La Commissione, come sopra costituita, nomina un segretario da scegliere tra il personale di uno dei Comuni facenti parte dell'ambito sovra-comunale, in possesso dei requisiti sopra evidenziati.

Il Segretario della Commissione ha il compito di provvedere a tutte le pratiche ed a tutti gli adempimenti connessi e conseguenti alla formulazione delle Graduatorie Provvisoria e Definitiva dei singoli Comuni.

Per la partecipazione alle sedute della Commissione ai componenti sopra individuati spetta:

- gettone di presenza, quantificato in € 50,00 a seduta per il Presidente ed in € 35,00 per i componenti per ogni seduta;
- rimborso chilometrico per le spese di viaggio, stabilito nella misura di 1/5 del costo della benzina e di trasporto (parcheggi, pedaggi autostradali) per i componenti residenti al di fuori della sede della Commissione

Il compenso per il segretario della Commissione sovra-comunale viene forfetariamente quantificato in € 2.500,00 annui lordi onnicomprensivi.

I suddetti gettoni di presenza per i componenti ed il compenso per il segretario della commissione vengono annualmente aggiornati in base alla rivalutazione dell'indice ISTAT.

Le spese per il funzionamento della Commissione, da anticiparsi da parte della Comunità Montana Zona H, vengono ripartite tra i Comuni di cui all'art. 1 del presente Regolamento, come segue:

- spese relative ai componenti la Commissione: ogni Comune rimborsa le spese relative alle sedute effettuate dalla Commissione per la formulazione della propria graduatoria, eventualmente anche in quota parte qualora la stessa seduta sia riferita a più Comuni.
- spese relative al compenso del segretario e spese generali di funzionamento: riparto in base alla popolazione residente nei diversi Comuni.

## Art. 12 Punteggi

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 5
- indicatore ISEE pari o superiore al 50% del limite stabilito dalla Regione Marche e fino all'importo del medesimo punti 3

#### 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% 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

**5) presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 10 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 10 anni punti 0,5
- presenza nel nucleo familiare di n. 2 minori di età non superiore a 10 anni punti 1,0
- presenza nel nucleo familiare di n. 3 minori di età non superiore a 10 anni punti 1,5
- presenza nel nucleo familiare di n. 4 o più minori di età non superiore a 10 anni punti 2,0

**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 anni**

*da 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 composti esclusivamente da n. 2 componenti di età inferiore a 30 anni punti 3
- nucleo familiare composti 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:*

- nucleo familiare composto esclusivamente da n. 1 soggetto con più di 65 anni punti 4
- nucleo familiare composto esclusivamente da n. 2 o più soggetti con più di 65 anni punti 2
- nucleo familiare composto esclusivamente da n. 2 o più soggetti con più di 75 anni punti 3

**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 erp 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 sua deceduto il punteggio può essere attribuito nell'ordine al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico;

**10) residenza continuativa nel Comune che ha emanato il Bando di concorso:**

punti 0,25 per ogni anno superiore al 5<sup>^</sup> fino al 15<sup>^</sup>;

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 2 anni alla data di pubblicazione del bando**

*da 2 a 4 punti graduati come segue:*

- abitazione in alloggio improprio da 2 anni punti 2
- abitazione in alloggio improprio da almeno 3 anni punti 3
- abitazione in alloggio improprio da almeno 4 anni punti 4

**2) abitazione in un alloggio antigienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando**

*da 1 a 2 punti graduati come segue:*

- abitazione in alloggio antigenico da 2 anni punti 1

- abitazione in alloggio antigenico da 3 o più anni punti 2

**3) abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando**

*da 1 a 2 punti graduati come segue:*

- abitazione in alloggio inadeguato da 2 anni punti 1
- abitazione in alloggio inadeguato da 3 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

*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 <b>ordinanza di sgombero</b>	punti 4
5.4 a seguito di <b>sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi</b> e l'assegnatario sia parte soccombente ai sensi dell'art. 20 septies, comma 2 <i>da 2 a 4 punti graduati come segue:</i>	
• 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

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai nn. 1-2-3-4.

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

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.

I punteggi relativi a condizioni soggettivi 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

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'art.12 , 1° comma lett. b), punto 5 del presente regolamento;
- b)alloggio improprio;
- c)alloggio procurato a titolo precario;
- d)alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi del'art. 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.

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.

In caso di ulteriore parità si procede al sorteggio.

## Art. 14 Graduatoria Provvisoria

Nel termine di 60 giorni dalla data di ricezione da parte del singolo Comune delle domande pervenute, l'apposita Commissione di cui al precedente art. 11, approva la Graduatoria provvisoria.

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

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

Analogamente si procede per i concorrenti esclusi.

## Art. 15 Opposizione

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.



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.

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

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.

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.

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

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.

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), nn. 1), 2) e 3) del presente regolamento.

La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata; l'interessato entro 10 giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni.

La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi 30 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione. In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la medesima. La graduatoria definitiva, così riformulata, viene pubblicata secondo le modalità di cui all'art. 16, comma 2 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'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.

La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli assegnabili, è effettuata per iscritto dall'assegnatario – o da persona delegata - secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria definitiva.

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

L'assegnazione viene effettuata dal Responsabile del Procedimento in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario e delle promiscuità di sesso tra figli.

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.

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%:

<b>a) famiglie monopersonali</b>	mq. <b>44</b>
<b>b) famiglie composte da 2 persone</b>	mq. <b>59</b>
<b>c) famiglie composte da 3 persone</b>	mq. <b>68</b>
<b>d) famiglie composte da 4 persone</b>	mq. <b>77</b>
<b>e) famiglie composte da 5 persone</b>	mq. <b>94</b>
<b>f) famiglie composte da 6 o più persone</b>	mq. <b>105</b>

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.

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.

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 espressa accettazione scritta.

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.

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'art. 4 del presente Regolamento;
- b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli Organi competenti;
- c) alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
- d) quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, la disponibilità degli stessi per esercitare il diritto di scelta. I fabbricati si

considerano di prossima ultimazione quando l'Ente proprietario comunichi che gli stessi saranno ultimati entro i successivi 12 mesi.

La rinuncia ritenuta non motivata comporta, in riferimento alla graduatoria vigente, la perdita del diritto all'assegnazione di alloggi ERP. 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.

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.

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'art. 17 del D.P.R. n. 384/1978.

## Art. 19 Riserva di alloggi

Il Comune può riservare una quota non superiore al 25% degli alloggi – comunque arrotondata all'unità - che si renderanno annualmente 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. Forze dell'ordine operanti nel Comune;
3. Giovani coppie;
4. Anziani;
5. Disabili

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.

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

## Art. 20 Bandi speciali

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 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**

I Comuni indicati all'Art. 1 del presente Regolamento e la Comunità Montana delle Alte Valli del Potenza e dell'Esino – Zona H assicurano adeguate forme di partecipazione e concertazione con le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini maggiormente rappresentative a livello locale in ordine all'adozione del presente regolamento, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- definizione dei criteri per l'istituzione della Commissione per la formulazione delle graduatorie E.R.P.;
- individuazione dei punteggi all'interno dei parametri previsti dall'allegato A) della L.R. n. 36/2005;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

### **Art. 22 Responsabile del procedimento**

Il funzionario comunale responsabile del procedimento di assegnazione degli alloggi ERP è individuato con determina del Responsabile dell'Area di competenza del Servizio.

### **Art. 23 Norme di rinvio**

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

### **Art. 24 Entrata in vigore**

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

Dalla Civica Residenza li .....