

COMUNE DI SEFRO
(Provincia di Macerata)

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

Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 14/12/2020 DELIBERA N. 29

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 – Responsabile del procedimento
- Art. 22 – Norme di rinvio
- Art. 23 – 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 sovvenzionata in forma associata nei Comuni di Castelraimondo, Esanatoglia, Fiuminata, Gagliole, Matelica, Pioraco, San Severino Marche, Sefro, delegando l'Unione Montana Potenza Esino Musone all'espletamento delle procedure di formulazione delle Graduatorie 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. di edilizia sovvenzionata 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 dal presente regolamento 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 ed ex Sisma 2016 – Art. 14, DL n. 8/2017, convertito con L. n. 45/2017 – OCDPC n. 510 del 27/02/2018, art. 1 finché permangano le esigenze transitorie di soggetti terremotati.

Art. 3

Nozione di nucleo familiare

lettera c) comma 1 art. 2 L.R. 36/2005

Per nucleo familiare si intende quello così come definito dall'art. 2, comma 5 del Decreto Legge n. 4/2019 (come da parere rilasciato dalla PF Produzione Legislativa della Regione Marche in data 25/09/2019), 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 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 ant igienico

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 antigenico.

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 nel Comune 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 precedente 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 condizioni soggettive ed oggettive del nucleo familiare richiedente che determinano il punteggio ai fini della formulazione della graduatoria;
- d) le modalità di compilazione e presentazione della domanda di partecipazione;
- e) il termine perentorio entro cui presentare le istanze di partecipazione, non inferiore a quarantacinque giorni;
- f) il contenuto della domanda di partecipazione e gli eventuali documenti da allegarvi;
- g) le procedure di formazione ed il termine di validità della graduatoria non superiore a due anni;
- h) 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 di alloggi da assegnare

L'avviso pubblico deve essere pubblicato per un periodo non inferiore a trenta e non superiore a sessanta giorni consecutivi dall'Albo Pretorio del Comune; dello stesso deve essere data adeguata notizia alla cittadinanza mediante affissione in luoghi pubblici o aperti al pubblico nonché tramite ogni altro mezzo ritenuto idoneo allo scopo, compresa la pubblicazione sul sito web del Comune, 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 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 assegnazioni pervenute sia inferiore rispetto al numero di alloggi disponibili il Comune al fine di assegnare gli alloggi residui, può ridurre il periodo sino ad un massimo di due anni previa autorizzazione regionale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di;
- c) non essere titolari di una quota superiore al 50% del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, così come specificato dalla DGR n. 391/2019, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per una 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. Tale requisito viene attestato dal richiedente mediante la produzione di conforme certificato ISEE, come stabilito dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 391/2019;
- d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale in materia di ISEE, non superiore al limite vigente determinato dalla Giunta Regionale. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ciascun anno sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati verificatisi 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 aver dato luogo ad indennizzo o a risarcimento del danno.

I requisiti suddetti 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.

Non possono partecipare alle procedure di assegnazione di alloggi ERP per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva i soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai sensi e per gli effetti di quanto stabilito dall'art. 5 del D.L. 28/03/2014 n. 47, convertito con modificazioni dalla L. n. 80/2014.

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, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 76 T.U. approvato D.P.R. 445/2000:

- a. le generalità del richiedente (nome, cognome, residenza, codice fiscale, recapito telefonico, indirizzo mail);
- 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. La situazione economica del nucleo familiare richiedente attestata dall'I.S.E.E. in corso di validità;
- e. la sussistenza delle condizioni soggettive ed oggettive per le quali si richiedono specifici punteggi;
- f. l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196/2006 e ss.mm.ii.

Alla domanda, debbono essere allegati i seguenti documenti:

- attestazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) in corso di validità, completo di DSU riferita a tutti i componenti del nucleo familiare;
- 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 (*solo in caso di indicatore ISEE pari a zero*);
- copia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno di durata biennale in caso di cittadini non appartenenti a Paesi dell'U.E.;
- documento di riconoscimento del richiedente;

- attestazione del datore di lavoro del richiedente in difetto del requisito della residenza nel Comune

Solo qualora venga richiesta l'assegnazione dei relativi specifici punteggi - dovranno essere allegati inoltre i documenti appresso elencati:

- certificato di invalidità civile riportante il grado di invalidità o della situazione di handicap ai sensi della L. n. 104/1992 , ovvero copia della richiesta di accertamento presentata agli Organi competenti;
- copia provvedimento esecutivo di rilascio dell'immobile (sfratto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero, sentenza di separazione)
- sentenza di separazione giudiziale o divorzio.

Le condizioni oggettive di alloggio improprio e inadeguato, se richiesti i relativi punteggi, verranno accertate dall'ufficio del Comune alla stregua dei parametri indicati all'art. 2 commi 2 e 2 bis della R.L. n. 36/2005.

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,
- spedita con raccomandata A.R. (in tale caso per la verifica del termine di presentazione fa fede il timbro postale di spedizione)
- inviata tramite posta elettronica certificata (in tale caso la validità di trasmissione è attestata dalla ricevuta di accettazione fornita dal gestore di posta elettronica ai sensi dell'art. 6 del DPR N. 68/2005).

Art. 10

Subentro nella domanda

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare richiedente, come indicato nella domanda, nel seguente ordine: coniuge o convivente more-uxorio o convivente di fatto (L. n. 76/2016); 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;
- in caso di cessazione della stabile convivenza more-uxorio è data priorità al genitore affidatario dei minori

Art. 11

Istruttoria delle domande

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute entro 90 gg dalla data di scadenza fissata dal bando.

A tal fine si procederà a richiedere 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 relativamente ai 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, designata dall'Unione Montana Potenza – Esino - Musone ed avente sede presso la stessa - così costituita:

- Presidente: - Segretario dell'Unione Montana Potenza – Esino - Musone o suo delegato;
- Componenti: - Esperto in materia di Edilizia Residenziale Pubblica;
- Segretario comunale del Comune di riferimento del bando, o suo delegato;

La Commissione elegge al suo interno il Vice Presidente.

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

Le funzioni di segreteria della Commissione, come sopra costituita, sono affidate dall'Unione Montana ad un segretario da scegliere tra il personale dell'Unione Montana o di uno dei Comuni facenti parte della stessa Unione.

La Commissione dura in carica quattro anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati.

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:

- un gettone di presenza a seduta quantificato in € 60,00 per il Presidente ed in € 45,00 per i componenti, con adeguamento annuale in base alla variazione dell'indice ISTAT;

- rimborso chilometrico per le spese di viaggio stabilito nella misura di 1/5 del costo della benzina per i componenti residenti al di fuori della sede della Commissione

Il compenso per il segretario della Commissione sovracomunale viene determinato forfetariamente dall'Unione Montana con l'atto di nomina.

Le spese per il funzionamento della Commissione 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: 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** - da 2 a 5 punti graduati come segue:

Fascia /n. componenti n.f. richiedente	ISEE fino o pari al 50% del limite regionale vigente per l'accesso all'ERP	ISEE fino o pari al 75% del limite regionale vigente per l'accesso all'ERP	ISEE superiore al 75% e fino al limite regionale vigente per l'accesso all'ERP
1	4	3	2
Da 2 a 3	4.50	3.50	2.50
Da 4 o + persone	5	4	3

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

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 3 persone	punti 2
nuclei familiari composti da 4 o più persone	punti 3

3) Presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare richiedente - da 1 a 3 punti graduati come segue:

presenza nel nucleo familiare di n. 1 persona di età superiore a 65 anni	punti 1
presenza nel nucleo familiare di n. 2 o più persone di età superiore a 65 anni	punti 2
presenza nel nucleo familiare di n. 2 o più persone ultrasessantacinquenni di cui almeno uno di età superiore a 75 anni	punti 3

4) Presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità nel nucleo familiare richiedente - da 2 a 5 punti graduati come segue in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità:

a): presenza nel nucleo familiare di componente maggiorenne con invalidità superiore al 66% <u>oppure</u> minore di età in situazione di handicap	punti 2
b) presenza nel nucleo familiare di componente maggiorenne con invalidità del 100% <u>oppure</u> componente maggiorenne in situazione di handicap con inabilità totale (L. 118/1971 artt. 2 e 12) <u>oppure</u> minore di età in situazione di handicap con diritto all'indennità di frequenza	punti 3
c) presenza nel nucleo familiare di componente maggiorenne con diritto all'indennità di accompagnamento di cui alla L. 508/88 <u>oppure</u> componente maggiorenne in condizione di handicap in situazione di gravità ai sensi dell'art. 3, comma 3, L.104/92 <u>oppure</u> minore di età con diritto indennità di accompagnamento L. 508/1988)	punti 4

presenza nel nucleo familiare di 2 o più componenti nelle situazioni di cui alle lettere b) e c)	punti 5
--	---------

In caso di possesso da parte di uno stesso soggetto di più tipologie di handicap i relativi punteggi non sono cumulabili e verrà applicato il punteggio più favorevole per l'interessato

5) Presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 14 anni –

da 0.5 a 3 punti graduati come segue in proporzione al numero dei minori:

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

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 composto esclusivamente da n. 2 componenti di età inferiore a 30 anni	punti 3
Nucleo familiare composto esclusivamente da n. 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 2
nucleo familiare composto esclusivamente da n. 2 o più soggetti con più di 65 anni	punti 3
nucleo familiare composto esclusivamente da n. 2 o più soggetti ultrasessantacinquenni di cui almeno uno con più di 75 anni	punti 4

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

Il punteggio viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi 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 sia deceduto o non faccia più parte del nucleo 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 10[^] fino al 20[^];

Il punteggio viene riconosciuto conteggiando la residenza continuativa nel Comune che ha emanato il bando. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto o non faccia più parte del nucleo 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;

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai nn. 3) e 8).

B) CONDIZIONI OGGETTIVE:

1) **abitazione in un alloggio improprio da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando**
- da 2 a 4 punti graduati come segue:

abitazione in alloggio improprio da almeno 1 anno	Punti 2
abitazione in alloggio improprio da almeno 2 anni	Punti 3

abitazione in alloggio improprio da 3 o più anni	Punti 4
--	---------

- 2) **abitazione in un alloggio ant igienico da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando** - da 1 a 2 punti graduati come segue:

abitazione in alloggio ant igienico da almeno 1 anno	Punti 1
abitazione in alloggio ant igienico da 2 o più anni	Punti 2

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

abitazione in alloggio inadeguato da almeno 1 anno	Punti 1
abitazione in alloggio inadeguato da 2 o più anni	Punti 2

- 3bis) **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 2 o più anni	Punti 2
abitazione in alloggio procurato a titolo precario da 4 o più anni	Punti 3

- 5) **Abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:**

5.1 a seguito di **provvedimento esecutivo di rilascio**, non intimato per inadempienza contrattuale, fatti salvi i casi di morosità incolpevole - da 2 a 4 punti graduati come segue:

provvedimento esecutivo di rilascio di data inferiore a 1 anno	punti 2
provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale di data pari o superiore a 1 anno ed inferiore a 2 anni	punti 3
provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale da 2 o più anni	punti 4

5.2 a seguito di **verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria** - da 2 a 4 punti graduati come segue:

provvedimento di data inferiore a 1 anno	punti 2
provvedimento di data pari o superiore a 1 anno ed inferiore a 2 anni	punti 3
provvedimento di data superiore a 2 anni	punti 4

5.3 a seguito di **ordinanza di sgombero** - 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 pari o superiore a 2 anni	punti 4

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

provvedimento di data inferiore a 1 anno	punti 2
provvedimento di data pari o superiore a 1 anno ed inferiore a 2 anni	punti 3
provvedimento di data pari o 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 previsto per la presentazione di osservazioni alla graduatoria provvisoria.

I punteggi richiesti relativi a condizioni soggettivi o 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 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 dell'art. 2, comma 2, della L.R.n. 36/2005;
- e) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap, con riferimento al numero e, in caso di parità, al grado di invalidità e/o disabilità;
- f) presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 14 anni con riferimento al numero degli stessi.

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

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 oppure tramite posta elettronica certificata 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 il termine di cui all'articolo precedente l'interessato può proporre opposizione alla Commissione, che decide nei successivi trenta giorni.

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

- a) ampliamento naturale del nucleo familiare;
- b) riconoscimento della qualifica di invalidità civile;
- c) riconoscimento dello stato di alloggio antigienico;
- d) provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio.

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 ERP sovvenzionata e la trasmette al Comune, entro e non oltre i successivi 15 giorni, al Comune.

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 o tramite posta elettronica certificata - 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. Scaduto tale termine la graduatoria decade autonomamente.

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 1 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'ERAP, territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

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

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| a) famiglie monopersonali | mq. 44 |
| b) famiglie composte da 2 persone | mq. 59 |
| c) famiglie composte da 3 persone | mq. 68 |

d) famiglie composte da 4 persone	mq. 77
e) famiglie composte da 5 persone	mq. 94
f) famiglie composte da 6 o più persone	mq. 105

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'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 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 utilmente collocati in graduatoria 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 intendono 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.

Art. 19

Riserva di alloggi

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

- Forze dell'ordine operanti nel Comune
- Cittadini soggetti a rilascio dell'alloggio per i motivi di cui all'art. 12, lett. b) punto 5) del presente Regolamento.

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.

Art. 20

Bandi speciali

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii., 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

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. 22

Norme di rinvio

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

Art. 23

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore a far data dall'esecutività della delibera consiliare di approvazione da parte dell'Unione Montana e dei Comuni associati e comunque ai sensi delle disposizioni statutarie dei singoli Enti.

Lo stesso si applica a tutti i bandi/avvisi pubblici adottati successivamente all'entrata in vigore della L.R. n. 49/2018 anche in assenza del richiamo a specifici requisiti così come dalla stessa Legge Regionale modificati rispetto alla precedente normativa.