

## Regolamento

# Criteri e modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata

**(ex art. 20 quinquies, c. 2°, L.R. n. 36/2005)**

Approvato dal Consiglio Comunale

con deliberazione n 140 del 28.11.2008.

## **Titolo I**

### **Principi Generali**

- Art. 1 -** ( *Ambito di applicazione* )
- Art. 2 -** ( *Alloggi di E.R.P. sovvenzionata - definizione* )
- Art. 3 -** ( *Nucleo familiare – definizione* )
- Art. 4 -** ( *Abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare – definizione* )
- Art. 5 -** ( *Alloggio improprio - Alloggio antigienico - Definizioni* )
- Art. 6 -** ( *Alloggio procurato - Definizioni* )
- Art. 7-** ( *Particolari categorie sociali – Definizione* )

## **Titolo II**

### **Criteria e modalità di assegnazione degli alloggi**

- Art. 8-** ( *Avviso pubblico* )
- Art. 9 –** ( *Requisiti per l'accesso e permanenza* )
- Art. 10 -** ( *Presentazione delle domande* )
- Art. 11 -** ( *Subentro nella domanda* )
- Art. 12-** ( *Istruttoria delle domande* )
- Art. 13 -** ( *Commissione per la formazione della graduatoria* )
- Art. 14 -** ( *Punteggi – All. A alla L.R. 36/05* )
- Art. 15 -** ( *Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio* )
- Art. 16 -** ( *Priorità* )
- Art. 17 -** ( *Graduatoria provvisoria* )
- Art. 18 -** ( *Graduatoria Definitiva* )

## **TITOLO III**

### **Procedimento di assegnazione degli Alloggi**

- Art. 19 -** ( *Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione* )
- Art. 20-** ( *Procedura per l'assegnazione - Scelta dell'alloggio – rinuncia* )
- Art. 21 -** ( *Rinuncia per gravi motivi – Rinuncia non motivata* )
- Art. 22 –** ( *Riserve di alloggi - Graduatorie speciali* )
- Art. 23 -** ( *Concertazione e Partecipazione delle parti sociali* )
- Art. 24 -** ( *Norme di rinvio* )

## **Titolo I**

### **Principi Generali**

#### **Art. 1 - ( Ambito di applicazione )**

1. Il presente Regolamento redatto ai sensi della Legge Regionale n. 36/2005, e successive modificazioni ed integrazioni e della DGR n. 492 del 7 aprile 2008, disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, nel territorio Comunale.

#### **Art. 2 - ( Alloggi di E.R.P. sovvenzionata - definizione )**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1°, lett. a, della L.R. n. 36/2005 per edilizia sovvenzionata si intendono gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli E.R.A.P., recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali per le finalità proprie del settore, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'articolo 11 della predetta legge o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica".
2. Sono esclusi dall'applicazione del presente Regolamento gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale.

#### **Art. 3 - ( Nucleo familiare – definizione )**

1. Ai sensi dell'articolo 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 ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dell'avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi di ERP sovvenzionata. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

#### **Art. 4 - ( Abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare – definizione )**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2°, della L.R. n. 36/2005 si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella con 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 - Alloggio antigienico - Definizioni )**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2-ter, della L.R. n. 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'articolo 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 condizioni di cui all'articolo 2, comma 2-quater della citata Legge così come precisate alle lettere a), b), del successivo comma 3°.
2. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2-quater, della L.R. n. 36/2005, per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:
  - a. altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a 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'articolo 7, ultimo comma, del DM 5 luglio 1975.

**Art. 6 - ( Alloggio procurato - Definizioni )**

1. Ai fini del presente Regolamento, per alloggio procurato si intende l'alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune, assegnato a famiglie in situazione di disagio socio economico

**Art. 7 - ( Particolari categorie sociali – Definizione )**

1. Ai fini dell'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 temporanea deve sussistere alla data di scadenza dell'Avviso;
  - 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;
  - d. nucleo familiare monoparentale: nucleo in cui sono presenti uno o più figli minori ed un solo genitore (stato di vedovo/a, separato/a, divorziata/o, genitore non coniugato con figli);

## **Titolo II**

### **Criteria e modalità di assegnazione degli alloggi**

#### **Art. 8- (Avviso pubblico )**

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, si procede mediante Avviso pubblico volto ad assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.
2. L'Avviso è pubblicato per 60 giorni consecutivi all'Albo Pretorio e al sito web del Comune; dell'avviso è data ampia informazione anche attraverso altre forme idonee di comunicazione fra cui la pubblica affissione.
3. In particolare, l' Avviso pubblico deve indicare:
  - a) l'ambito territoriale di assegnazione;
  - b) i requisiti soggettivi di partecipazione;
  - c) il termine perentorio di 45 giorni per la presentazione delle domande, prorogato di 15 giorni per i cittadini italiani residenti all'estero e le relative modalità di compilazione;
  - d) le procedure di formazione e il termine biennale di validità della graduatoria;
  - e) i documenti da allegare alla domanda;
  - f) il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata, per la determinazione dei canoni locativi.

#### **Art. 9 – ( Requisiti per l'accesso e permanenza)**

1. Ai sensi dell' art. 20-quater, comma 1°, L.R. n. 36/2005 e del presente articolo, per l'accesso all'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 San Benedetto del Tronto;
  - c) non essere titolari nel territorio nazionale, della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ( cioè in condizione di non generare reddito) ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
  - d) avere un reddito del nucleo familiare, così come definito dal precedente articolo 3, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/1998, non superiore al limite determinato dalla Giunta Regionale. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ogni 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 aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.
2. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e), anche da tutti i componenti del nucleo familiare, al momento di presentazione della

domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

3. La qualità di assegnatario è conservata da chi, nel corso del rapporto locativo superi il limite di reddito di cui alla precedente lettera d) fino ad un massimo pari al doppio di tale importo e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 septies L.R. 36/05.
4. Il Comune concorderà con l'ERAP appositi controlli tesi a verificare la permanenza dei suddetti requisiti nel corso del rapporto di locazione, anche avvalendosi della collaborazione delle Forze dell'Ordine e degli altri Enti a ciò preposti.

#### **Art. 10 - ( *Presentazione delle domande* )**

1. La domanda di assegnazione, in regola con le norme sul bollo, deve essere presentata entro i termini di pubblicazione dell'Avviso, utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune, recanti le dichiarazioni sostitutive con le quali il richiedente attesta il possesso dei requisiti richiesti nelle modalità e nelle forme previste ai sensi della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa.
2. La domanda di assegnazione è consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune che ne rilascia l'attestazione di ricevuta ovvero è spedita con raccomandata con ricevuta di ritorno ed in tale caso fa fede il timbro postale di spedizione per la verifica del termine di presentazione.

#### **Art. 11- ( *Subentro nella domanda* )**

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare così come definito dall'articolo 2 della L.R. 36/05, nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini.
2. Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.
3. In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi:
  - a) previo accordo tra i coniugi medesimi, omologato nelle forme di legge;
  - b) se stabilito dal giudice in sede di separazione non consensuale

#### **Art. 12 ( *Istruttoria delle domande* )**

1. 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 sulla base dell'Avviso Pubblico.
2. Il Comune procede all'istruttoria verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle domande pervenute e l'esistenza della documentazione richiesta. A tal fine richiede direttamente agli interessati gli eventuali chiarimenti e/o l'integrazione di documentazione, mancante nella domanda fissando un termine perentorio di 15 giorni per la loro presentazione decorrenti dalla data di ricevimento della lettera con raccomandata A.R.  
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.

**Art. 13 - ( Commissione per la formazione della graduatoria )**

1. La formazione della graduatoria sarà curata da apposita commissione composta da cinque componenti che saranno individuati con deliberazione di Giunta Municipale, valutando anche la possibilità di una gestione associata da parte di più comuni.
2. All'interno della commissione dovrà comunque essere assicurata la presenza di una persona con provata esperienza, del Direttore dell'ERAP territorialmente competente o suo delegato, di almeno un rappresentante delle associazioni sindacali degli inquilini.
3. Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente del Servizio comunale competente in materia di assegnazione alloggi E.R.P o assegnate all'interno della commissione;
4. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà dei componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti; a parità di voti prevale il voto del presidente.
5. La Commissione 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.
6. Con la medesima deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, è stabilita la misura di eventuali indennità e rimborsi spettanti al Presidente ed al Segretario della suddetta commissione.

**Art. 14- ( Punteggi – Allegato A alla L.R. 36/2005 )**

La Commissione procede alla formulazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi.

**a) Condizioni soggettive.**

- 1) reddito del nucleo familiare come risultante dall'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), calcolato secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. 109/98 ( *da 2 a 5 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):

Fino all'importo di 1 assegno sociale	Punti 4
Fino all'importo di 1 e ½ assegno sociale	Punti 3
Fino all'importo di 2 assegni sociali	Punti 2

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

- 2) numero dei componenti del nucleo familiare ( *da 1 a 3 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):

Fino a 2 componenti	Punti 1
Da 3 a 4 componenti	Punti 2
Con 5 e più componenti	Punti 3

- 3) presenza di persone anziane, con età superiore ai sessantacinque anni, nel nucleo familiare richiedente ( *da 1 a 3 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005* ) ( *non cumulabile con la voce 8*):

Almeno un componente anziano	Punti 2
Due o più componenti anziani di cui almeno uno con età superiore ai 75 anni	Punti 3

- 4) presenza di uno o più portatori di handicap nel nucleo familiare del richiedente, certificata dalle competenti autorità ( *da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):
- 4.1 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ed inferiore al 100 per cento o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minore Punti 2
- 4.2 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento Punti 3
- 4.3 aumento di punti 1 per ogni ulteriore componente, presente nel nucleo familiare affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ( sempre entro il massimo totale di punti 4 sommando i punteggi di cui ai punti 4.1 – 4.2);
- 5) presenza di minori di età non superiore ai 10 anni nel nucleo familiare (*da 0,5 a 2 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):
- presenza di 1 minore con età fino ai 10 anni Punti 0,5  
Da 2 a 3 minori con età fino ai 10 anni Punti 1,5  
oltre 3 minori con età inferiore ai 10 anni Punti 2
- 6) nuclei familiari monoparentali con minori a carico (*da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):
- presenza di 1 minore a carico Punti 2  
presenza di n. 2 minori a carico Punti 3  
presenza di 3 o più minori a carico Punti 4
- 7) nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a trenta anni (*da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*): Punti 2
- 8) nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli (*da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*) (*non cumulabile con la voce 3*):
- Composti esclusivamente da anziano/i con età superiore ai 65 anni Punti 3  
Composti da anziani di cui almeno uno con età superiore a 75 anni Punti 4
- 9) presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, punti 0,5 per anno per un massimo di dieci anni. La durata di tale periodo è calcolata a ritroso a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto, il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.
- 10) residenza nel Comune di San Benedetto del Tronto, punti 0,25 per ogni anno superiore al quinto e fino al quindicesimo. La durata di tale periodo è calcolata a ritroso a decorrere dalla data di pubblicazione dell' avviso pubblico. 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 è deceduto, il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli .

**b) Condizioni oggettive**

- 1) abitazione in un alloggio improprio da almeno due anni alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico (*da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):  
( da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente) Punti 3
  
- 2) abitazione in un alloggio antigienico da almeno due anni alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico (*da 1 a 2 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):  
( da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente) Punti 2
  
- 3) abitazione in un alloggio inadeguato da almeno due anni alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico (*da 1 a 2 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):  
( da allegare certificato catastale dell'unità immobiliare) Punti 2
  
- 3 bis) 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 da parte di strutture sanitarie pubbliche (*da 1 a 2 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*): Punti 2
  
- 4) sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (*da 1 a 3 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*): Punti 3
  
- 5) abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:
  - a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale, emesso prima della data di pubblicazione del bando (*da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):
    - Con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda Punti 4
    - Con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda Punti 3
  
  - a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, emesso prima della data di pubblicazione del bando (*da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):
    - Con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda Punti 3
    - Con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda Punti 2
  
  - a seguito di ordinanza di sgombero, emessa prima della data di pubblicazione del bando (*da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*): Punti 4
  
  - a seguito di sentenza del tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e l'assegnatario risulti essere la parte soccombente ai sensi dell'articolo 20-septies, comma 2, della legge regionale 16 dicembre 2005, n.36, emessa prima della data di pubblicazione dell'avviso pubblico (*da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005*):  
Punti 3

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

**Art. 15 - ( Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio )**

1. I requisiti soggettivi e le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda e comunque non oltre la data di scadenza dell'Avviso Pubblico.
2. I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'allegato A della legge regionale 16 dicembre 2005 n. 36 e successive modificazioni.
3. Le condizioni di punteggio connesse:
  - all'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione
  - alle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A, lett. b), n. 5), della LR n. 36/2005che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.
4. I punteggi relativi a condizioni soggettive ed oggettive, che richiedono un accertamento da parte di organi della Pubblica Amministrazione, 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 .
5. In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al n. 1, lettera a) dell' Allegato A della L.R. 36/05, l'ufficio comunale competente richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

**Art. 16 - ( Priorità )**

1. In caso di parità di punteggio viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine, alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni:
  - a. alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui alla lettera b), n.ro 5, dell'allegato A della LR n. 36/2005;
  - 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.
2. In caso di ulteriore parità viene data precedenza alle famiglie con valore ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

**Art.17 (Graduatoria provvisoria)**

1. Definito l'esame e l'attribuzione dei punteggi, la Commissione procede alla formazione della graduatoria provvisoria e la trasmette al Comune per la sua pubblicazione all'albo pretorio.
2. Il Comune provvede a darne notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito e la posizione nella graduatoria, l'eventuale documentazione mancante, i modi e i termini, comunque non superiori a quindici giorni, per la presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.
3. Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria il Comune assicura specifica informativa per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine massimo di quindici giorni.

**Art.18 (Graduatoria definitiva)**

1. Dopo aver esaminato 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 degli alloggi di ERP sovvenzionata e la trasmette per la sua pubblicazione all'albo pretorio.
2. Tale graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio.
3. Al termine di validità della graduatoria, stabilito nell'avviso pubblico, la graduatoria decade automaticamente.

**TITOLO III**  
**Procedimento di assegnazione degli alloggi**

**Art.19 (Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione)**

1. Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti di cui all'art. 9 del presente regolamento, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui di cui alla lettera b), n.ri 1, 2, e 3, dell'allegato A della LR n. 36/2005
3. La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa sono contestati dal Comune con lettera raccomandata. L'interessato entro dieci giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione è trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi quindici giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente 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. 20 (Scelta dell'alloggio e assegnazione – Rinuncia)**

1. In base alla disponibilità degli alloggi, gli aspiranti assegnatari sono convocati dal Comune per la scelta dell'appartamento, che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata entro il termine massimo di giorni 5 dalla convocazione. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta, l'alloggio è individuato dal Comune tra quelli disponibili.
2. L'assegnazione è effettuata 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.
3. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione. A tal fine l'ufficio comunale competente invia all'Ente regionale per l'abitazione pubblica (ERAP) territorialmente competente, 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.

4. 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 monopersonali: mq.44;
  - b. famiglie composte da due persone: mq.59;
  - c. famiglie composte da tre persone: mq.68;
  - d. famiglie composte da quattro persone: mq.77;
  - e. famiglie composte da cinque persone: mq.94;
  - f. famiglie composte da sei o più persone: mq.105.
5. In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il Comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq.14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il Comune e, l'ERAP territorialmente competente, propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo della assegnazione provvisoria.
6. I limiti dimensionali di cui ai commi precedenti possono essere sempre superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario sia presente un portatore di handicap con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili.
7. Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dal comma 2 dell'articolo 2 della L.R. 36/05, previa accettazione scritta.
8. La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione.

**Art 21** - ( *Rinuncia per gravi motivi – Rinuncia non motivata* )

1. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria, convocati per l'assegnazione possono rinunciare per iscritto all'alloggio con diritto alla conservazione del posto in graduatoria solo per i seguenti gravi motivi:
  - a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi del 2° comma art. 2 L.R. 36/05;
  - b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
  - c) alloggio privo di impianto di riscaldamento;
  - d) quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara, sotto la propria responsabilità, di voler attendere 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.
2. In caso di contestazioni, dubbi interpretativi e contenziosi sarà richiesto il parere della Commissione.
3. Nei casi di rinuncia non motivata di cui ai commi 3° e 8° del precedente articolo 19, 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 10 giorni, assegnato dal Comune medesimo.

**Art.22** (*Riserve di alloggi - Graduatorie speciali*)

1. Ai sensi dell'articolo 20-quinquies, comma 2°, lettera g), della L.R. n. 36/2005, per far fronte a situazioni di particolare criticità, 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 o ancora a corpi dello Stato. L'atto emanato dalla Giunta Comunale stabilisce la quota percentuale di riserva sulla base del patrimonio immobiliare disponibile.
2. La costituzione della riserva ai sensi del precedente comma, viene resa nota al pubblico mediante Bando speciale di concorso. La graduatoria viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie, fatta salva la possibilità di una riduzione dei termini e fermo restando quanto stabilito al precedente comma.
3. La situazione di particolare criticità e quindi, la legittima appartenenza alla categoria protetta, dichiarata o documentata in sede di domanda sulla base di quanto previsto dall'Avviso, deve essere opportunamente documentata dal richiedente .
4. Nel caso di alloggi già destinati ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 36/2005, a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, ai fini dell'assegnazione, il Comune procede mediante indizione di Bandi speciali riservati a tali categorie o, in alternativa, individua gli assegnatari collocando d'ufficio in graduatorie speciali i concorrenti, già utilmente collocati nella graduatoria generale, appartenenti alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

**Art. 23** - (*Concertazione e Partecipazione delle parti sociali*)

1. I Comuni, nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. 36/05 assicurano 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 destinatarie delle riserve del 25 per cento degli alloggi disponibili, di cui all'art.13 del presente regolamento.

**Art. 24**- (*Norme di rinvio* )

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alle Leggi Regionali vigenti.