

COMUNE DI FABRIANO

*Regolamento comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica
nel Comune di Fabriano*

(DELIBERA CONSIGLIO COMUNALE N.60 DEL 7.4.2010)

Normativa di riferimento

*L.R. n° 36 del 16/12/2005 L.R. 27 /12/ 2006, n. 22 e succ. modifiche ed integrazioni
Delibera di Giunta Regionale n. 492 del 07/04/2008*

TITOLO I

Principi Generali

Art. 1

(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento comunale redatto ai sensi della L.R. 16/12/2005 n. 36 e successive modifiche ed integrazioni disciplina l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nel Comune di Fabriano .

Art. 2

(Definizioni)

a) ALLOGGI DI E.R.P.- lett.a, comma 1, art. 2, L.36/2005

Ai fini della L.R. 36/2005 si intende per edilizia sovvenzionata gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli ERAP, recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali per le finalità proprie del settore, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'art. 11 della L.R. 36/2005 o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17/02/1992 n. 179(Norme per l'edilizia residenziale pubblica).

b) NUCLEO FAMILIARE - lett. c, comma 1, art. 2, LR. 36/05)

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

c) ALLOGGIO ADEGUATO alle esigenze del nucleo familiare - comma 2, art. 2, L.R. 36/05)

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

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

d) ALLOGGIO IMPROPRIO ED ANTIGIENICO – comma 2 ter e quater, art. 2, L.R. 36/05

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

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

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

1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50 ridotti a metri 2,20, per 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;

L'accertamento delle condizioni per le quali un alloggio deve essere dichiarato *improprio, o antigienico*, è comunicato all'ufficio competente del Comune ai fini dell'esercizio del potere di vigilanza edilizia e, qualora ne ricorrano i presupposti, della dichiarazione di inagibilità.

Art. 3

(Situazioni di emergenza abitativa)

In condizioni di estrema emergenza abitativa dovuta a calamità naturali, quali terremoti, esondazioni, scoppi ed altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare immobili ad uso abitativo, o a situazioni di violenza o maltrattamenti, già denunciati all'autorità competente, o di manifesta indigenza tanto più in presenza di minori. Il Sindaco, previa valutazione congiunta, della documentazione al momento disponibile, del dirigente competente e dei servizi sociali, con motivato provvedimento, dispone assegnazioni temporanee di alloggi di ERP prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Tali assegnazioni, che non possono trasformarsi in assegnazioni definitive, non devono avere una durata superiore a due anni.

Art. 3 bis

(Riserva di alloggi)

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

- a) *giovani coppie;*
- b) *anziani;*
- c) *disabili;*
- d) *nuclei familiari monoparentali con figli a carico.*

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.

TITOLO II

Procedimento di assegnazione degli alloggi

Art. 4

(Forme di assegnazione)

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono assegnati, a seguito di istanza, sulla base di specifica graduatoria.

La graduatoria viene predisposta secondo i punteggi, così come individuati nell'allegata **Tabella A** (condizioni soggettive e oggettive), e tenendo presente i requisiti di accesso e permanenza indicati dalla L.R. 27 /12/2006, n. 22. La graduatoria viene formulata dal Comune ogni due anni con determinazione del dirigente responsabile del servizio competente nei termini e modi precisati nei successivi articoli del presente regolamento.

La prima graduatoria, determinata secondo quanto indicato nel presente regolamento, è predisposta previo avviso pubblico da emanarsi da parte del Comune entro 60 giorni dall'entrata in vigore del regolamento.

La graduatoria durante la sua validità sarà aggiornata d'ufficio in caso di modifica ai punteggi previsti dalla **Tabella A**.

Art. 5

(Avviso pubblico)

Per assegnare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, mediante graduatoria, il Comune provvede mediante procedura di evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

L'avviso viene pubblicato per 60 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune, nel sito internet del Comune e nei giornali a carattere locale.

L'Avviso pubblico deve indicare:

- a) *l'ambito territoriale di assegnazione;*
- b) *i requisiti soggettivi di partecipazione;*
- c) *il termine perentorio di 60 giorni per la presentazione delle domande, prorogato di quindici 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) *normativa regionale in materia di e.r.p. sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.*

Art. 6

(Requisiti per l'accesso e permanenza)

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 di permesso di soggiorno di durata biennale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di Fabriano.
- 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 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. n. 109/1998, non superiore al limite fissato dalla Giunta Regionale. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente.

e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

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

La qualità di assegnatario è conservata anche 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 della L.R.

Art. 7

(Presentazione delle domande)

Le domande per l'assegnazione di un alloggio ERP devono essere presentate entro i termini indicati nell'avviso pubblico e redatte su apposito modulo, predisposto dal Comune, che assume forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà per favorire il ricorso all'autocertificazione dei cittadini, ove ciò sia consentito dalle vigenti normative. La domanda in regola con le norme sul bollo può essere consegnata a mano presso i competenti uffici comunali, che rilasciano l'attestazione di ricevuta ovvero spedita con raccomandata A.R.

In tale ultimo caso, per la verifica del termine di presentazione, fa fede il timbro postale di spedizione.

I requisiti e le condizioni di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare avente diritto.

Le domande potranno essere presentate da un componente del nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi e gestionali, il referente del nucleo. La ricezione della domanda di alloggio e della relativa documentazione è effettuata fornendo agli interessati le necessarie informazioni per la correttezza formale e sostanziale della stessa.

Art.8

(Subentro nella domanda e nell'assegnazione)

In caso di **decesso dell'aspirante assegnatario**, subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare così come definito dall'art. 2 della L.R. 16/12/2005 n. 36 e successive modificazioni 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, scioglimento del matrimonio, cessazione degli effetti civili dello stesso o di cessazione della stabile convivenza, il coniuge diverso dal richiedente subentra e l'ente provvede alla voltura del contratto di locazione nei seguenti casi:

- a) previo accordo tra i coniugi medesimi;
- b) se stabilito dal giudice in sede di separazione;
- c) genitore a cui sono affidati i figli minori avuti dalla convivenza.

Art. 9

(Istruttoria domande)

L'Istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base del bando di concorso.

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.

A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di 15 giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera 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. 10

(Commissione per la formazione della graduatoria)

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di apposita commissione nominata con Determinazione Dirigenziale così composta:

- a) dipendente pubblico con qualifica di Dirigente, anche a riposo, con funzioni di presidente;
- b) dal segretario del Comune o altro dipendente da lui delegato;
- c) da due rappresentanti delle organizzazioni sindacali utenti più rappresentative a livello regionale;
- d) direttore dell'E.R.A.P. o da un suo delegato;
- e) dipendente addetto all'Ufficio Casa.

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente del Comune di Fabriano. 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. La Commissione elegge nel suo seno il vice presidente.

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.

Il compenso a seduta spettante ai componenti esterni della Commissione verrà stabilito successivamente con deliberazione di Giunta Municipale e non potrà superare quello dei componenti della Commissione Edilizia comunale.

Art. 11
(*Punteggi*)

ALLEGATO A ALLA L.R. 36/2005

La Commissione procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi:

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1) reddito ISEE del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. n. 109/98 (da 2 a 5 punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005):

Fino all'importo di 1 assegno sociale	Fino all'importo di 1 e 1/2 assegno sociale	Fino all'importo di 2 assegni sociali
Punti 5	Punti 3,5	Punti 2

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

1 o 2 persone	punti 1
3 o 4 persone	punti 2
5 o più persone	punti 3

3) presenza di persone anziane con età superiore ai 65 anni nel nucleo familiare del richiedente (da 1 a 3 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005):

anziano di età superiore a 65 anni	punti 1
anziano con età superiore a 75 anni	punti 2
anziano con età superiore a 80 anni	punti 3

(In presenza di più anziani verrà considerato quello con età superiore)

4) presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. 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 e inferiore al 100 per cento o da menomazione di qualsiasi genere in caso minorenne;

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 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento con riconoscimento di indennità di accompagnamento

punti 4

4.4 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 p. 4 sommando i punteggi di cui ai punti 4.1 – 4.2 - 4.3 – 4.4.); punti ...

5) presenza di minori di età non superiore ai 10 anni nel nucleo familiare (da 0,5 a 2 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)

1 figlio	punti 0,5
2 figli	punti 1
3 figli	punti 1,5
4 o più figli	punti 2

6) nuclei familiari monoparentali con minori a carico (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)

1 figlio	punti 2
2 figli	punti 3
3 figli o più	punti 4

7) nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)

una sola persona	punti 2
due persone	punti 3
tre o più persone	punti 4

8) nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni anche soli (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)

composti da anziani di età superiore a 65 anni	punti 2
composti da anziani di età superiore a 75 anni	punti 3
composti da anziani di età superiore a 80 anni	punti 4

(In presenza di più anziani verrà considerato l'anziano con età superiore)

9) presenza continuativa in graduatoria (viene riconosciuto in relazione alla partecipazione continuativa ai bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre. (0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni) punti

10) residenza continuativa nel Comune di Fabriano. Il punteggio viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Fabriano a partire dall'anno precedente a quello nel quale si concorre (0,25 punti per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo come da allegato A della L.R. 36/2005) max punti 2,5

Non sono cumulabili tra loro i punteggi 3) e 8) delle condizioni soggettive

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) abitazione in un alloggio improprio da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)

(da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente) punti 3

2) abitazione in un alloggio antighienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando *(da 1 a 2 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)*

(da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente) punti 2

3) abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando *(da 1 a 2 punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)*

(da allegare certificato catastale dell'unità immobiliare facoltativo¹)

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 di strutture sanitarie e pubbliche

(da 1 a 2 punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)

punti 2

4) sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (rientrano in questa categoria anche i Centri di Accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale) *(da 1 a 3 punti, stabilito nell'all. 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 *(da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)* con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda

punti 4

-a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale *(da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)* con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda

punti 3

- a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria *(da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)* CON rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda

punti 3

- a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria *(da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)* CON rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda

punti 2

- a seguito di ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità *(da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)*

punti 4

- a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'art. 20 septies, comma 2 della L.R. 36/05 *(da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)*

punti 3

¹ Il certificato catastale potrà essere fornito dall'UT del Comune

non sono cumulabili tra loro i punteggi 1) 2) 3) e 4) riferiti alle condizioni oggettive.

Art. 12

(Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio)

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

I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all' allegato A della L.R. 36/2005 introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006.

Le condizioni di punteggio connesse

- a) all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- b) alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A, lett. b) n. 5 della L.R. n. 36/2005,

che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

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

In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al n.ro 1, lettera a) dell'allegato A della L.R. 36/2005 il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Il punteggio relativo alla "**presenza in graduatoria**" di cui al numero 9, lettera a) dell'allegato A della L.R. 36/2005 viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate.

Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto o si trovi nelle altre condizioni dell'art.8 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 secondo le priorità stabilite dall'art.8.

Il punteggio relativo alla "**residenza nel Comune**" di cui al numero 10, lettera a) della L.R. n. 36/2005 viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Fabriano. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate.

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 alla lett. b), numero 5, dell'allegato A) della L.R n. 36/05;
- 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.

Se continua a permanere la parità di condizioni viene data precedenza alle famiglie con reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 14

(Partecipazione al procedimento – opposizioni alla graduatoria provvisoria)

La graduatoria provvisoria è pubblicata mediante affissione all'albo pretorio. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante, dei modi e dei termini – di 15 giorni - per la presentazioni di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

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

Art. 15

(Graduatoria definitiva)

Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di e.r.p. sovvenzionata.

La graduatoria così formulata viene approvata con Atto di Giunta e viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni .

Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente la posizione in graduatoria e l'indicazione del punteggio conseguito.

Tale graduatoria ha validità per **due anni** dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

TITOLO III

Assegnazione degli alloggi

Art. 16

(Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione)

Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, semprechè permangano i requisiti ad eccezione della nuova situazione

abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lett. b) numeri 1) 2) 3) e 3 bis dell'allegato A) della L.R. 36/2005.

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

Art. 17

(Scelta dell'alloggio e assegnazione – Rinuncia)

In base alla disponibilità degli alloggi gli aspiranti assegnatari vengono convocati dal Comune per la scelta dell'appartamento che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta l'alloggio viene individuato dal Comune tra quelli disponibili.

L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il Comune invia all'ERAP, il provvedimento di assegnazione entro dieci 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 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

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 propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.

I limiti dimensionali di cui ai punti 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 sedie a ruote o di analoghi ausili.

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dal comma 2° dell'art. 2 della L.R. 36/2005, previa accettazione scritta

I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune.

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

In entrambe le ipotesi di perdita del diritto all'assegnazione sopra descritte, il Comune garantisce in ogni caso 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.

L'aspirante assegnatario è tenuto ad esercitare il diritto di scelta dell'appartamento entro e non oltre 5 giorni dalla visita dell'alloggio proposto.

Decorso inutilmente tale termine l'interessato decade dal diritto di scelta e si procederà all'assegnazione d'ufficio.

Art. 18 ***(Rinuncia motivata)***

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare per iscritto, con diritto alla conservazione del posto in graduatoria, all'alloggio solo per i seguenti motivi:

- 1) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art.2;
- 2) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
- 3) alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
- 4) quando essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, la disponibilità degli stessi per esercitare il diritto di scelta.

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

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

TITOLO IV **NORME FINALI E TRANSITORIE**

Art. 19 ***(Partecipazione e concertazione)***

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. 36/2005 assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale, con particolare riferimento ai seguenti atti:

- regolamento comunale di cui all'art. 20 quinquies comma. 2 della L.R. 36/2005;
- collaborazione nella compilazione delle domande.

Art. 20 ***Responsabile del procedimento***

Il funzionario comunale responsabile del procedimento di assegnazione degli alloggi ERP è individuato con determina del Dirigente di competenza del servizio casa.

Art. 21

Norma transitoria e di rinvio

Tenendo conto che l'ultima graduatoria valida è stata formulata nel 2002 in particolari condizioni di emergenza a causa del terremoto condizioni oggi completamente cambiate per la prima applicazione di questo regolamento ai fini del punteggio non verrà considerato quanto previsto all'art.12 comma 7 (presenza in graduatoria). Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento trovano applicazione le vigenti norme nazionali e regionali in materia di ERP.

Art. 22

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua esecutività.