

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Normativa di riferimento:

L.R. Marche n. 36 del 16/12/2005 ss.mm.ii.

Delibera Giunta Regionale n. 492 del 07/04/2008

Approvato con deliberazione C.C. n. 36 del 29/9/2011

INDICE:

Art. 1 Ambito di applicazione del regolamento.....	pag. 3
Art. 2 Nozione di alloggio ERP – lett. a) c. 1 art. 2 L.R. 36/2005.....	pag. 3
Art. 3 Nozione di nucleo familiare – lett. c) c. 1 art. 2 L.R. 36/2005.....	pag. 3
Art. 4 Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare – c. 2 art. 2 L.R. 36/2005.....	pag. 4
Art. 5 Nozione di alloggio improprio ed antigienico – c. 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/2005.....	pag. 4
Art. 6 Requisiti per l’accesso e permanenza – art. 20 quater L.R. 36/2005.....	pag. 4
Art. 7 Avviso pubblico.....	pag. 5
Art. 8 Presentazione delle domande.....	pag. 5
Art. 9 Subentro nella domanda.....	pag. 6
Art. 10 Istruttoria delle domande.....	pag. 6
Art. 11 Controlli.....	pag. 6
Art. 12 Commissione per la formazione della graduatoria.....	pag. 7
Art. 13 Punteggi – allegato A) L.R. 36/2005.....	pag. 7
Art. 14 Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio....	pag. 10
Art. 15 Priorità.....	pag. 11
Art. 16 Partecipazione procedimento, opposizione alla graduatoria provvisoria...	pag. 11
Art. 17 Graduatoria definitiva.....	pag. 12
Art. 18 Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell’assegnazione.....	pag. 12
Art. 19 Scelta dell’alloggio e assegnazione – Rinuncia.....	pag. 13
Art. 20 Rinuncia motivata.....	pag. 13
Art. 21 Riserve di alloggi – Graduatorie speciali.....	pag. 14
Art. 22 Partecipazione e concertazione.....	pag. 14
Art. 23 Norme di rinvio.....	pag. 14
Art. 24 Entrata in vigore.....	pag. 15

REGOLAMENTO COMUNALE

Modalità di assegnazione degli alloggi ERP

(art. 20 quinquies L.R. n. 36/2005)

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente regolamento comunale, redatto ai sensi delle leggi regionali Marche n. 36/2005, n. 22/2006, n. 5/2007 e n. 1/2008, disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (in seguito indicati ERP).

Art. 2

Nozione di alloggio ERP – lett. a) c. 1 art. 2 L.R. 36/2005

1. Ai fini della L.R. 36/2005 si intende per edilizia sovvenzionata gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli Enti Regionali per l'Abitazione Pubblica (in seguito indicati 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).
2. Sono esclusi gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale che sono destinati a situazioni di emergenza sociale.

Art. 3

Nozione di nucleo familiare – lett. c) c. 1 art. 2 L.R. 36/2005

1. 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.
2. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro.
3. 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. Ai fini del calcolo del limite temporale di cui al periodo precedente, nonché per il diritto al subentro nella domanda di cui al successivo art. 9, non costituisce incremento naturale della famiglia il ricongiungimento familiare di coniuge, parenti e affini (derivante da trasferimento di residenza da altri Comuni italiani o da altri Stati), ferma restando l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n.109/1998 ss. mm.ii. con riferimento all'attestazione ISEE. In ogni caso, rimane ferma l'applicazione delle disposizioni di cui al D. Lgs. n.109/1998 ss. mm.ii. con riferimento all'attestazione ISEE.

Art. 4

Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare – c. 2 art. 2 L.R. 36/2005

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

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

Art. 5

Nozione di alloggio improprio , alloggio antigienico – c. 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/2005, alloggio procurato.

1. 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. 05/07/1975. 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.

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

- a) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a mt. 2,50 ridotti a metri 2,20 per i vani accessori;
- b) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 05/07/1975.

3. Ai fini del presente regolamento per "alloggio PROCURATO" si intende l'alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune messo a disposizione da organi preposti all'assistenza pubblica con contratto sottoscritto dal Comune e assegnato a famiglie in situazione di disagio socio-economico. Tale Categoria è prevista dall'allegato A) della legge regionale.

TITOLO II REQUISITI, PUNTEGGI, GRADUATORIE

Art. 6

Requisiti per l'accesso e permanenza – art. 20 quater L.R. 36/2005

1. Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata sono richiesti i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani o di un paese appartenente all'Unione Europea ovvero cittadini di paesi che non aderiscono all'Unione Europea, titolari di carta di soggiorno o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale (si configura durata biennale anche in presenza di permessi di

soggiorno con singola validità temporale inferiore, purchè continuativa; la continuità si verifica nel caso in cui tra la scadenza di un permesso e la data di rilascio del successivo non siano trascorsi più di dodici mesi) . E' parificato al possessore di permesso di soggiorno di durata biennale, lo straniero che ha presentato domanda di rinnovo di permesso di soggiorno biennale.

b)avere la residenza o prestare nel Comune di Gabicce Mare attività lavorativa principale e con impegno orario rilevante e tale da configurare un oggettivo interesse abitativo nel territorio comunale.

c)non essere titolari della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);

d)avere un reddito del nucleo familiare (valore ISEE calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/1998), non superiore al limite fissato dalla Giunta Regionale Marche. 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.

2. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) e d) 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.

3. 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. n. 36/2005.

Art. 7 **Avviso pubblico**

1. Per assegnare gli alloggi ERP sovvenzionata si provvede mediante procedura di evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

2. L'avviso viene pubblicato per quarantacinque (45) giorni consecutivi all'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune e nei consueti luoghi di affissione degli avvisi pubblici comunali.

3. L'avviso pubblico deve indicare:

- l'ambito territoriale di assegnazione;
- i requisiti soggettivi di partecipazione;
- il termine perentorio di 45 giorni per la presentazione delle domande, prorogato di quindici (15) giorni per i cittadini italiani residenti all'estero, e le relative modalità di compilazione;
- le procedure di formazione e il termine biennale di validità della graduatoria;
- la normativa regionale in materia di ERP per la determinazione del canone.

Art. 8 **Presentazione delle domande**

1.La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini indicati nell'avviso pubblico,

utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune.

2. Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive di certificazioni e di atto notorio, per favorire il ricorso all'autocertificazione dei cittadini ove ciò sia consentito dalle vigenti normative.

3. La domanda 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.

4. Le Organizzazioni Sindacali del settore abitativo possono collaborare al migliore andamento del procedimento assicurando, nell'interesse degli aspiranti assegnatari, la divulgazione in merito all'emanazione dell'Avviso Pubblico/Bando speciale, la corretta informazione ed il supporto diretto agli interessati per la redazione delle domande; a tale scopo possono anche essere sottoscritti, appositi protocolli d'intesa.

Art. 9

Subentro nella domanda

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare con esclusivo riferimento a quelli dichiarati all'atto della domanda, tenendo conto della definizione di nucleo familiare data dall'art. 2 della L.R. 16/12/2005 n. 36 e successive modificazioni, e meglio precisato nel precedente art.3, 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.

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

- previo accordo tra i coniugi medesimi;
- se stabilito dal giudice in sede di separazione.

Art. 10

Istruttoria delle domande

1. L'istruttoria, esperita dal competente ufficio comunale, è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione da parte della Commissione.

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

3. A tal fine il responsabile del procedimento richiede agli interessati le informazioni, la regolarizzazione o la documentazione mancante nella domanda, fissando un termine di dieci (10) giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata.

4. Le domande con la relativa documentazione e le risultanze dell'istruttoria sono trasmesse alla Commissione.

Art. 11

Controlli

1. L'Amministrazione Comunale è tenuta ad effettuare idonei controlli, anche a campione.

2. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'ufficio comunale in fase di istruttoria o la Commissione possono attivare idonee procedure di verifica.

3. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le

informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.

4. A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato.

5. In ogni caso, fatte salve le conseguenze penali derivanti dall'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi viene esclusa dalla graduatoria.

Art. 12

Commissione per la formazione della graduatoria

1. Per la formazione delle graduatorie provvisoria e definitiva, il Comune si avvale di apposita Commissione nominata con atto del Dirigente responsabile del Serviziocompetente in materia di assegnazione alloggi ERP, così composta:

- Presidente = Responsabile del Settore II/servizi sociali;-

- Componenti = due esperti scelti tra dirigenti, funzionari apicali, segretari comunali dei Comuni della provincia di Pesaro e Urbino e/o dirigenti, funzionari e dipendenti dell'ERAP di Pesaro e Urbino.

- Un componente designato dalle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative del territorio comunale.

2. Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente del Comune di Gabicce Mare con competenze amministrative.

3. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno due membri della Commissione. Le decisioni sono prese a maggioranza dei votanti. A parità di voti prevale il voto del presidente.

4. La Commissione, nella sua prima seduta, elegge nel suo seno un vicepresidente.

5. La Commissione dura in carica quattro (4) 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. Ai componenti esterni della Commissione spetta un compenso a seduta per importo determinato con l'atto di nomina, oltre al rimborso delle spese di viaggio calcolato al prezzo di un quinto (1/5) del costo della benzina al chilometro.

7. Per la funzione della formazione della graduatoria il Comune di Gabicce Mare si riserva la facoltà di aderire ad una forma associata tra più enti, previa intesa (punto 5, DGR n. 492/08).

Art. 13

Punteggi – allegato A) L.R. 36/2005

1. La Commissione procede alla formulazione delle graduatorie provvisoria e definitiva delle domande attribuendo esclusivamente i punteggi di cui alle Tabelle A) e B) allegate al presente Regolamento, in relazione alle condizioni, oggettive e soggettive, del nucleo familiare richiedente, ai sensi della Tabella A allegata alla L.R. 16 dicembre 2005 n. 36:

TABELLA A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

Voce	Descrizione delle condizioni	Punteggio
1	reddito ISEE del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs. N. 109/98 (da 2 a 5 punti stabilito nell'allegato "A" della legge regionale).	
	ISEE con importo non superiore a due assegni sociali	2

	ISEE con importo fino a 1 volta e mezzo un assegno sociale	3,5
	ISEE con importo fino al limite pari ad un assegno sociale	5
2	numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3 punti) stabilito nell'allegato "A" della legge regionale);	
2.1	Fino a 2 persone	1,5
2.2	Da 3 a 4 persone	2
2.3	Oltre 4 persone	2,5
3	presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni alla scadenza dell'Avviso/Bando speciale) nel nucleo familiare del richiedente (da 1 a 3 punti stabilito nell'allegato "A" della legge regionale); (non cumulabile con la voce 8)	
3.1	Almeno un componente anziano	2
3.2	Numero due o più componenti anziani di cui almeno uno con età superiore ai 75 anni	3
4	presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare richiedente (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato "A" della legge regionale). Il punteggio viene graduato in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità;	
4.1	Presenza di un componente: •con riconoscimento di invalidità che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore al 74% fino al 99%	2
4.2	Presenza di un componente: •minorenne affetto da menomazione di qualsiasi genere (non cumulabile con il punteggio assegnato per la voce 6.1)	3
4.3	Presenza di un componente: •con riconoscimento di invalidità che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa non inferiore al 100% • oppure con riconoscimento situazione di gravità permanente o temporanea, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 Legge 104/1992 •oppure titolare di indennità di accompagnamento;	3,75
4.4	Presenza di due o più componenti disabili appartenenti alle categorie già definite ai punti 4.1, 4.2., o 4.3 (non cumulabile con il punteggio assegnato per la voce 6.1)	4
5	presenza di minori di età non superiore ai 10 anni nel nucleo familiare (da 0,5 a 2 punti in proporzione al numero dei minori);	
5.1	1 figlio con età fino ai 10 anni	1
5.2	2 figli con età fino ai 10 anni	1,5
5.3	oltre 2 figli con età fino ai 10 anni	2
6	nuclei familiari monoparentali con minori a carico (da 2 a 4 punti);	3
6.1	Qualora il minore / i minori sia / siano disabile/i (non cumulabile con il punteggio assegnato per le voci 4.2 e 4.4)	4
7	nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni (da 2 a 4 punti);	2
8	nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli – single -(da 2 a 4 punti); (non cumulabile con la voce 3)	
8.1	Composti da anziano/i esclusivamente con età superiore ai 65 anni	2
8.2	Composti da anziani di cui almeno uno con età superiore a 75 anni	3,5

Ai sensi della Tabella A allegata alla L.R. 16 dicembre 2005 n. 36, vengono inoltre attribuiti i seguenti punteggi:

9	presenza in graduatoria	0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni
10	residenza nel Comune	0,25 punti per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alle Voci 3) ed 8).

Non sono cumulabili tra loro il punteggio assegnato per la Voce 6.1 con le voci 4.2. e 4.4; in caso di nucleo monoparentale con genitore e minore entrambi disabili, si prende il punteggio più favorevole.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata si intende:

- a. anziano: il concorrente o altra persona facente parte del suo nucleo 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, in possesso del verbale medico - legale di accertamento dell'Invalidità Civile pari o superiore al 74%, o di sordità (normativa ex sordomuti) o di minorazione visiva che attesti la condizione di cieco ventesimista o cieco assoluto, ovvero il cittadino maggiorenne con riconoscimento 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: la condizione si verifica qualora sussista un solo genitore che provveda in maniera esclusiva alla cura e sostentamento di figlio/figli minore/e a causa di:

d.1 decesso dell'altro genitore o irreperibilità attestata dall'Ufficio Anagrafe o dichiarata in sede giudiziale;

d.2 riconoscimento della filiazione naturale da parte dell'unica figura parentale richiedente l'alloggio;

d.3 decadenza della potestà parentale pronunciata dal Tribunale dei Minori corredata da dichiarazione del richiedente l'alloggio attestante il mancato adempimento dell'altro genitore relativamente al versamento dell'assegno di mantenimento per il/i figlio/i;

La situazione di monoparentalità come sopra definita alle lettere d.1, d.3, deve risultare anche anagraficamente con un nucleo costituito esclusivamente da un genitore con figlio/i minore/i di anni 18 a carico ai fini fiscali. Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussista coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore. E' esclusa la convivenza con l'altro genitore, con un nuovo coniuge o con un nuovo convivente more uxorio e comunque con terze persone diverse da parenti e affini.¹

¹ NOTA ESPLICATIVA: il nucleo monoparentale è definito in modo da doversi riferire esclusivamente alla famiglia dove esista di fatto e oggettivamente un solo genitore a provvedere alla cura del figlio minore; pertanto la monoparentalità non coincide automaticamente con il nucleo anagrafico composto esclusivamente da un genitore e figlio/i minore/i e il monoparentale non si può identificare neanche con i nuclei divorziati o separati (né può essere attribuito il relativo punteggio), perché in questi casi, il genitore non convivente con il figlio comunque deve provvedere al mantenimento del figlio, obbligo spesso stabilito direttamente dal Giudice.

TABELLA B) CONDIZIONI OGGETTIVE:

Voce	descrizione delle condizioni oggettive	punteggio
1	abitazione in un alloggio improprio da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (da 2 a 4 punti); Va allegato un certificato rilasciato dall'Amministrazione competente (al momento dell'assegnazione può essere modificato il punteggio già assegnato)	Punti 4
2	abitazione in un alloggio antigienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti);Va allegato un certificato rilasciato dall'Amministrazione competente (al momento dell'assegnazione può essere modificato il punteggio già assegnato)	Punti 1
3	abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti); Va allegato un certificato rilasciato dall'Amministrazione competente (al momento dell'assegnazione può essere modificato il punteggio già assegnato)	Punti 1
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 (da 1 a 2 punti). Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche mentre la condizione oggettiva dell'alloggio deve essere attestata dell'Ufficio Tecnico comunale	Punti 2
4	sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (da 1 a 3 punti);	punti 3
5	abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi (da 2 a 4 punti)	
	5.a1) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio entro un anno dalla data di scadenza dell'avviso pubblico;	punti 4
	5.a2) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio oltre un anno dalla data di scadenza dell'avviso pubblico ;	punti 2
	5.b1) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio entro un anno dalla data di scadenza dell'avviso pubblico ;	punti 3
	5.b2) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio oltre un anno dalla data di scadenza dell'avviso pubblico;	punti 2
	5.c) a seguito di ordinanza di sgombero;	punti 4
	5.d) a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'articolo 20-septies, comma 2 L.R. n. 36/2005;	punti 2

Attribuzione punteggio:

- Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alle Voci 1), 2), 3), e 4); fa eccezione la Voce 3-bis. Nel caso di ricorrenza di più situazioni non cumulabili, sarà attribuito il punteggio singolo più alto.

Art. 14

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 della presentazione della domanda.
2. I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'allegato A) della L.R. n. 36/2005, introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006, come graduati nel precedente art. 13 del presente regolamento.
3. Le condizioni di punteggio connesse:
 - all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione e tutela;
 - alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A) della lett. b) n. 5 della L.R. 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.
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 il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.
5. In caso dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al punto A.1 dell'art. 13 del presente regolamento (all. A n. 1, lett.a L.R. n.36/05), il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare.
6. Il punteggio relativo alla "presenza in graduatoria", di cui al punto 9 dell'art. 13 del presente regolamento (all. A n. 9, lett.a) LR 36/05), viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP del Comune di Gabicce Mare. 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 il punteggio può essere attribuito, nell'ordine: al coniuge o convivente o more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.
7. Il punteggio relativo alla "residenza nel comune" di cui al punto 10 dell'art. 13 del presente regolamento (all. A n. 10, lett.a) LR 36/05), viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Gabicce Mare. 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 il punteggio può essere attribuito, nell'ordine: al coniuge o convivente o more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Art. 15 **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 di cui al punto B.5 dell'art. 13 del presente regolamento (all. A n. 5, lett.b. L.R. n.36/05);
 - b) alloggio improprio;
 - c) alloggio procurato a titolo precario;
 - d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
 - e) presenza di persone diversamente abili nel nucleo familiare;
 - f) presenza di minori nel nucleo familiare.

2. Se continua a permanere la parità di condizioni viene data precedenza ai nuclei familiari con reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 16

Graduatoria provvisoria. Partecipazione al procedimento. Opposizione alla graduatoria provvisoria

1. Con la graduatoria provvisoria di assegnazione si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base del bando di concorso e del presente regolamento.

2. La Commissione:

- verifica la completezza e la regolarità delle domande, e le relative condizioni di ammissibilità, nonché i requisiti di accesso;
- chiede la documentazione eventualmente mancante o incompleta;
- assegna i punteggi, formando la Graduatoria provvisoria e l'elenco provvisorio degli esclusi.

3. La mancata presentazione della documentazione richiesta, comporterà:

- per i requisiti previsti per l'accesso nella graduatoria: l'esclusione della domanda;
- per gli altri casi, la mancata attribuzione del punteggio relativo.

4. La graduatoria provvisoria e l'elenco provvisorio degli esclusi sono pubblicati, con modalità tali da assicurare il diritto alla riservatezza, mediante affissione all'albo pretorio e pubblicazione sul sito internet del Comune. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante (necessaria per l'attribuzione del punteggio), dei modi e dei termini – fissati in 15 giorni – per la presentazione di osservazioni e di quanto altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

5. Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita esplicita informativa motivata per garantire la presentazione delle controdeduzioni, sempre nel termine massimo di 15 giorni.

Art. 17

Graduatoria definitiva

1. 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 ERP sovvenzionata.

2. La graduatoria così formulata viene approvata con determinazione del Responsabile del Settore competente e viene pubblicata per 15 giorni all'albo pretorio e nel sito internet del comune.

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

4. La 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. 18

Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione

1. Prima dell'assegnazione il competente servizio comunale accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e ai componenti del 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, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lett. b. numeri 1), 2) e 3) dell'Allegato A della L.R. n. 36/2005.
3. La perdita dei requisiti, il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal comune con lettera raccomandata; 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.
4. In questo ultimo caso la commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di proprietà stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

Art. 19

Scelta dell'alloggio e assegnazione - Rinuncia

1. 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.
2. 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. A tal fine l'assegnazione degli alloggi potrà essere effettuata nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dal D.M. Sanità 05/07/1975 e dal vigente regolamento edilizio comunale.
3. 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 dieci giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula 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%:
 - a) famiglie monoparentali: 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 competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.
6. I limiti dimensionali di cui ai punti precedenti possono essere sempre superati se nel nucleo

familiare dell'assegnatario sia presente una persona diversamente abile con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili.

7.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.

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio inferiore ai parametri minimi abitativi stabiliti dal comma 2 dell'articolo 2 della legge regionale n.36/2005 ss.mm.ii., purchè comunque non inferiori a quelli determinati dal D.M. Sanità 05/07/1975.

Nel caso di rinuncia ad assegnazione di alloggio inferiore ai citati parametri minimi abitativi regionali, il concorrente conserva il diritto a permanere in graduatoria.

8.Per le ipotesi di perdita del diritto all'assegnazione di cui al comma precedente, il comune garantisce in ogni caso il diritto al contraddittorio e, a tal fine, invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro un termine non inferiore a 10 giorni, assegnato dal comune medesimo.

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

Art. 20 **Rinuncia motivata**

1.I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio, mantenendo il diritto alla conservazione del posto in graduatoria, solo per i seguenti motivi:

-alloggio proposto inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 36/2005;

-motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;

-alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;

-quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di ERP, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, la disponibilità dei medesimi 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 dodici mesi;

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

Art. 21 **Riserve di alloggi – Graduatorie speciali**

g)Il comune può riservare una quota annuale non superiore al 25% degli alloggi disponibili da assegnare a categorie speciali, di cui all'art. 14 della L.R. 26/2005 e prioritariamente a sfrattati con provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale, per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate. La costituzione della riserva viene resa nota pubblico mediante bando speciale di concorso, che può dar luogo anche ad una graduatoria aperta. La graduatoria viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie.

h)Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 36/2005 a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie. Il comune può altresì individuare gli assegnatari

degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

Art. 22

Partecipazione e concertazione

1. Il comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. 36/2005 assicurano 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 co. 2 della L.R. 36/2005;
- definizione dei criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione di graduatorie ERP;
- individuazione punteggi all'interno del parametro previsto dall'allegato A della L.R. 36/2005;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

Art. 23

Norme di rinvio

1. Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento, si rinvia alle normative nazionali e regionali vigenti in materia.

Art. 24

Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 10 delle disposizioni sulla Legge in generale del Codice Civile.