



COMUNE DI SAN COSTANZO

Provincia di Pesaro e Urbino

61039 Piazza Perticari, 20

Partita IVA 00129020418

PEC comune.sancostanzo@emarche.it

<http://www.comune.san-costanzo.pu.it>

Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata

Normativa di riferimento:

Legge Regionale n. 36 del 16/12/2005 e successive modificazioni

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

(ex art. 20 quinquies, c. 2°, L.R. n. 36/2005 come integrato dalla L.R. 49/2018 e dalla L.R. 16/2021)

- *Approvato con deliberazione consiliare n. 62 del 30/11/2021, esecutiva*
- *Affisso all'Albo Pretorio Comunale per giorni 15 con inizio dal 14/01/2021 e sino al 29/01/2021.*

**IL SEGRETARIO COMUNALE
(Dott.ssa Claudia Conti)**

INDICE

Art. 1	FINALITÀ
Art. 2	DEFINIZIONI
Art. 3	MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE
Art. 4	REQUISITI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA
Art. 5	CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA
Art. 6	PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA RICHIESTA
Art. 7	COMMISSIONE TECNICA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA
Art. 8	FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA
Art. 9	FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA
Art. 10	GRADUATORIA APERTE
Art. 11	GRADUATORIE SPECIALI
Art. 12	VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE
Art. 13	SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI
Art. 14	ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE
Art. 15	DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE
Art. 16	TRATTAMENTO DEI DATI
Art. 17	CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE DELLE PARTI SOCIALI
Art. 18	ENTRATA IN VIGORE
Art. 19	NORME DI RINVIO
TABELLA A	PUNTEGGI
TABELLA B	LIMITI DIMENSIONALI DEGLI ALLOGGI

Art. 1 - FINALITÀ

Il presente Regolamento disciplina, in attuazione di quanto previsto dalla L.R. N.36/2005 e ss.mm.ii. le funzioni relative all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ed alla permanenza in essi; sono esclusi dall'applicazione del presente Regolamento gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale che sono destinati a situazioni di emergenza sociale.

Art. 2 - DEFINIZIONI

Art. 2.1

Alloggi di E.R.P. Sovvenzionata

Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera a), della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii. 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'art. 11 medesima Legge o realizzati ai sensi dell'articolo 8 della Legge 17 febbraio 1992 n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).

Art. 2.2

Nucleo familiare

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 1, lettera c), della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii. 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 sul territorio nazionale compresi gli iscritti in AIRE da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli Avvisi pubblici per l'assegnazione di alloggi di ERP. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

2. Al fine del calcolo del limite temporale di cui al precedente comma, il ricongiungimento familiare di parenti in linea retta o collaterale o affini, di qualunque grado, derivante da trasferimento di residenza da altri Comuni italiani o da altri Stati comunitari ed extra comunitari, non costituisce incremento naturale ai fini della attribuzione del punteggio e dell'esercizio al diritto al subentro ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 e ss.mm.ii.;

3. Il Comune di San Costanzo richiederà nuova Attestazione I.S.E.E. qualora risulti scaduta quella già depositata agli atti d'ufficio.

4. I minori conviventi in affidamento preadottivo con i nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

5. Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

Art. 2.3

Abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii., si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella con superficie 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.

2. Al fine di accertare l'adeguatezza dell'abitazione ai sensi del precedente comma in sede di attribuzione di punteggio, si fa riferimento al nucleo familiare di appartenenza.

3. La condizione di inadeguatezza alloggiativa dovrà perdurare da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando e dovrà essere autocertificata dall'interessato al compimento del predetto periodo in sede di presentazione della domanda per l'assegnazione di alloggio ovvero per l'aggiornamento della medesima. Il relativo punteggio verrà attribuito previo controllo dell'effettiva superficie dell'alloggio da parte del competente ufficio tecnico comunale, previa verifica.

Art. 2.4

Alloggio improprio

1. Ai sensi dell'art. 2, comma 2-ter, della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii., 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'art. 2 – comma 2 quater – della L.R. N. 36/2005.

2. La condizione di alloggio improprio dovrà perdurare da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando e dovrà essere autocertificata dall'interessato al compimento del predetto periodo in sede di presentazione della domanda per l'assegnazione di alloggio ovvero per l'aggiornamento della medesima.

Il relativo punteggio verrà attribuito previa verifica della categoria catastale dell'alloggio e della effettiva residenza dell'interessato nell'alloggio nell'anno precedente la pubblicazione del bando.

Art. 2.5

Alloggio antigienico

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2-quater, della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii., 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 D.M. 5 luglio 1975.

2. La condizione di alloggio antigienico dovrà perdurare da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando e dovrà essere autocertificata dall'interessato al compimento del predetto biennio in sede di presentazione della domanda per l'assegnazione di alloggio ovvero per l'aggiornamento della medesima.

Il relativo punteggio verrà attribuito acquisita specifica dichiarazione da parte della competente ASUR e previa verifica della effettiva residenza dell'interessato nell'alloggio nell'anno precedente la pubblicazione del bando.

Art. 2.6

Alloggio procurato

1. Ai fini del presente Regolamento, per alloggio procurato si intende l'alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune o l'abitazione privata con contratto sottoscritto dal Comune assegnato a famiglie in situazione di disagio socio economico o ancora, l'abitazione privata con contratto sottoscritto direttamente dall'interessato per il quale il contributo del Comune, al solo fine abitativo, è stato erogato per gli ultimi dodici mesi dalla data di scadenza del bando in misura non inferiore al 50% del canone di locazione del periodo medesimo.

2. Rientra nella categoria dell'alloggio procurato l'inserimento temporaneo, anche per periodi inferiori a dodici mesi con specifica progettualità ed oneri economici a carico dei servizi sociali, di utenti presso strutture di accoglienza, strutture ricettive, progetti di housing sociale e casa albergo.

3. Le condizioni di cui al presente articolo dovranno risultare da apposita comunicazione a cura del servizio sociale referente.

Art. 2.7

Alloggio non accessibile

Ai fini del presente Regolamento, per alloggio non accessibile si intende, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, l'abitazione a titolo locativo di immobile con barriere architettoniche da parte di un portatore di handicap che necessita di sedia a ruote, per cause non transitorie. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche mentre la condizione oggettiva dell'alloggio deve essere attestata dal competente ufficio tecnico comunale

Art. 2.8

Categorie sociali

1. Ai fini dell'attribuzione del punteggio finalizzato all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata si intende:

- **anziano:** si intende verificata la presenza della condizione dell'età anziana, qualora alla data di scadenza del bando nel nucleo familiare richiedente sia presente almeno una persona di età superiore a 65 anni.
- **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 74%, 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, certificata dalla competente commissione medica, deve sussistere alla data di presentazione della domanda.
- **nuclei familiari composti esclusivamente da giovani:** nuclei in cui nessuno dei componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età alla data di scadenza del bando.
- **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/i a causa di decesso /irreperibilità dell'altro genitore o al riconoscimento della filiazione naturale da parte dell'unica figura parentale richiedente l'accesso all'alloggio ovvero in caso di estraneità' in termini di rapporti affettivi ed economici accertata in sede giudiziale o dalla pubblica autorità' competente in materia di servizi sociali.

2. Qualora il nucleo familiare richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussista coabitazione anagrafica (residenza) 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 diversi da parenti e affini.

Art. 3 – MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante bando pubblico biennale o aperto da emanarsi dal Comune, anche per ambiti sovracomunali previo accordo fra gli enti interessati. di norma ogni due anni e la graduatoria che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente;

2. Il Bando di concorso generale (biennale o aperto) e speciale deve essere pubblicato per almeno 45 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune prorogato di 15 giorni per i cittadini italiani residenti all'estero (AIRE), assicurandone la massima pubblicizzazione con idonee forme e attraverso il proprio sito;

3. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali hanno validità biennale;

4. Il Comune può stabilire in sede di approvazione del relativo bando, che la graduatoria assuma il carattere di graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza almeno annuale, con le modalità definite nel successivo articolo 10 - GRADUATORIE APERTE;
5. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga o sostituita o aggiornata nei modi previsti dal presente Regolamento;
6. Il Comune è obbligato a prevedere una riserva di alloggi per far fronte a situazioni di particolare criticità o per realizzare progetti di carattere sociale, in accordo con enti ed istituzioni;
7. Copia del bando viene inviata alle Organizzazioni Provinciali Sindacali degli inquilini;
8. Il Bando di concorso deve contenere:
 - a) L'ambito territoriale di assegnazione;
 - b) I requisiti di accesso;
 - c) Il termine di presentazione delle domande;
 - d) Le modalità di compilazione delle istanze attraverso l'utilizzo di apposita modulistica messa a disposizione dal Comune ;
 - e) Le procedure di formazione ed il termine di validità della graduatoria;
 - f) Il riferimento alla normativa regionale in materia di Erp sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi;
 - g) La possibilità di avvalersi per la compilazione della domanda dell'assistenza delle OOSS degli inquilini;
 - h) La costituzione di riserve e l'eventuale destinazione di alloggi a categorie sociali specifiche;
 - i) L'avviso che le dichiarazioni rese ed i documenti presentati saranno oggetto di controllo in una qualsiasi fase di formazione della graduatoria e sino all'assegnazione dell'alloggio. In questa ultima fase il Comune effettuerà altresì un controllo su un numero di assegnatari non inferiore al 10%.
 - j) Trattamento dei dati personali;
 - k) Casi di esclusione;

Art. 4 - REQUISITI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio ERP sovvenzionata sono richiesti i requisiti previsti dalla L.R. 36/2005 e ss.mm.ii..

Art. 5 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA

1. la Richiesta

La richiesta, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, e conforme alle disposizioni di legge, assume forma e contenuto delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio e deve indicare:

- a) Dati anagrafici, personali, codice fiscale del richiedente e di tutti i componenti il nucleo familiare per il quale l'istante presenta domanda;
- b) Il possesso dei requisiti di accesso;
- c) le condizioni soggettive ed oggettive utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- d) il recapito in cui dovranno essere inviate al concorrente tutte le comunicazioni relative al procedimento in argomento - compreso il domicilio digitale - PEC;
- e) Ogni altra notizia o documento richiesto nella modulistica stessa o previsto nell'Avviso.

La richiesta di assegnazione corredata con la documentazione suindicata deve essere presentata al Comune secondo le modalità che saranno di volta in volta indicate nei rispettivi Avvisi Pubblici.

2. Subentro nella domanda

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare così come definito dall'art. 2 comma 1, lett. c) della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii., nel seguente ordine:

- a) coniuge o convivente more uxorio;
- b) figli;
- c) ascendenti;
- d) discendenti;
- e) collaterali;
- f) affini.

Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.

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

- a) previo accordo tra i coniugi medesimi da documentarsi debitamente;
- b) se stabilito dal giudice in sede di separazione.

Art. 6 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi riportati nella **tabella A) allegata**, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sotto evidenziate.

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

A) Condizioni oggettive:

- A.1** Abitazione in alloggio improprio da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando;
- A.2** Abitazione in un alloggio antigienico da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando;
- A.3** Abitazione in un alloggio inadeguato un anno alla data di pubblicazione del bando;
- A.4** 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 pubbliche;
- A.5** Sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica;
- A.6** Abitazione in un alloggio da rilasciare per uno dei seguenti motivi:
 - a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole;
 - a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria;
 - a seguito di ordinanza di sgombero;
 - a seguito di sentenza del Tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente ai sensi del comma 2 dell'art.20 septies della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii.;

B) Condizioni soggettive:

- B.1** Reddito - Il punteggio viene graduato in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente - (Ai fini dell'attribuzione va considerata la somma dei redditi del nucleo così come rilevabile nell'attestazione ISEE valida per l'anno in corso);
- B.2** Numero dei componenti del nucleo familiare;
- B.3** Presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare richiedente;
- B.4** Presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalla competente autorità, nel nucleo familiare richiedente;
- B.5** Presenza di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare;
- B.6** Nuclei familiari monoparentali con minori a carico ;
- B.7** Nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 35 anni;
- B.8** Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 65 anni, anche sole;
- B.9** Presenza in graduatoria;
- B.10** Residenza nel Comune ;

Art. 7 - COMMISSIONE TECNICA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione tecnica, nominata in sede di approvazione del bando pubblico con deliberazione di Giunta Comunale, composta da 5 membri e precisamente:

- Responsabile del Settore cui è affidata nel PEG al procedura per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica del Comune di San Costanzo o suo delegato/ sostituto in qualità di Presidente;
- Segretario comunale o vice segretario comunale
- n. 2 dipendenti dell'amministrazione comunale con specifiche competenze avuto riguardo ai requisiti da accertare per l'assegnazione degli alloggi; in alternativa ai componenti dell'amministrazione potranno essere incaricati previa autorizzazione anche dipendenti di altra amministrazione con specifica esperienza in materia;
- n. 1 rappresentante di organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentativi a livello locale designato congiuntamente da tutte. Le organizzazioni sindacali in mancanza di accordo dovranno fornire una terna nell'ambito della quale la Giunta sceglierà un nominativo;

Le sedute della commissione sono aperte alla sola partecipazione delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale.

La delibera di nomina della Commissione, stabilisce le modalità per l'eventuale riconoscimento delle indennità e dei compensi per i componenti esterni al Comune, nel rispetto delle Leggi vigenti.

Le funzioni di Segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente comunale nominato dalla Commissione.

Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di due componenti. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

In caso di Avviso pubblico intercomunale, previo accordo fra Enti interessati, può essere nominata un'unica Commissione. In tal caso la Commissione è competente a formare distinte graduatorie per ciascuno dei Comuni associati o un'unica graduatoria, sulla base di quanto previsto dai rispettivi Avvisi/Bandi speciali. Nell'accordo fra Enti viene altresì individuato il Comune che assume le funzioni

di Ente capofila e il personale che assicura le funzioni di Segretario verbalizzante della Commissione. Gli Enti associati erogano il rimborso delle spese di funzionamento della Commissione entro sessanta giorni dalla richiesta dell'Ente capofila.

La Commissione tecnica può sospendere le sedute allo scopo di richiedere all'ufficio preposto l'effettuazione degli accertamenti previsti dall'art.71 del D.P.R. 445/2000.

Art. 8 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

1. La Commissione Tecnica sulla base dell'istruttoria eseguita dall'ufficio competente, provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle condizioni dichiarate dall'interessato o accertate d'ufficio, escludendo le domande prive dei requisiti di accesso.

Nel caso che le domande presentino irregolarità ovvero omissioni, l'Ufficio, in sede di istruttoria, per il tramite del Comune invita il richiedente a completare la dichiarazione entro un termine massimo di 10 giorni;

In mancanza di chiarimenti rispetto ai requisiti di ammissibilità, la domanda viene esclusa. In mancanza di chiarimenti in merito alle condizioni soggettive ed oggettive, la domanda viene accolta ma non verrà assegnato il relativo punteggio corrispondente.

2. Entro 90 giorni dalla scadenza del bando, la Commissione Tecnica procede alla formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande escluse o dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni. La graduatoria provvisoria deve essere pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente dandone notizia della stessa tramite comunicazione scritta ai concorrenti ammessi che potranno presentare osservazioni e quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva nei 15 giorni successivi alla scadenza della pubblicazione.

3. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio preposto per l'istruttoria delle pratiche può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni e i documenti attestanti quanto dichiarato dal richiedente.

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, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.

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

In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi viene esclusa dalla graduatoria.

4. Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene inviata specifica informativa scritta per garantire la presentazione di controdeduzioni ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii. .

Art. 9 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

1. La Commissione, entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, redige la graduatoria definitiva.

2. La Commissione può sospendere i lavori di approvazione della graduatoria definitiva per il tempo necessario ad acquisire eventuali pareri legali o interpretazioni autentiche da parte della Regione;
3. In caso di parità di punteggio la Commissione assegna la precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine, alle domande che abbiano conseguito punteggi nelle seguenti condizioni:
- alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui all'articolo 6, punto A.6 del presente Regolamento;
 - alloggio improprio;
 - alloggio procurato a titolo precario;
 - alloggio inadeguato al nucleo familiare;
 - presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
 - presenza di minori nel nucleo familiare;
- Se continua a permanere la parità di condizioni, la Commissione dà la precedenza ai nuclei con l'ISEE più basso; in caso di ulteriore parità procede a sorteggio.
4. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente. I concorrenti possono impugnare la graduatoria al TAR nei modi e tempi stabiliti dall'ordinamento.
5. La graduatoria viene trasmessa dal Comune all'Osservatorio Regionale della condizione abitativa con le modalità da questo definite.

Art. 10 - GRADUATORIA APERTE

1. Le graduatorie conseguenti all'emanazione dei bandi, qualora definite "aperte" dall'amministrazione comunale competente, sono oggetto **di aggiornamento dopo almeno 12 mesi dalla loro emanazione.**
2. Previa comunicazione del Comune ai soggetti interessati, (i quali potranno produrre entro i termini indicati eventuali documenti per l'adeguamento dei punteggi assegnatigli sulla base di modificate condizione soggettive ed oggettive) **la Commissione Tecnica Preposta adegua automaticamente** i punteggi assegnati in sede di graduatoria generale accertando d'ufficio il mutamento delle sole condizioni soggettive previste all'articolo 6, lettere:
- b2) - composizione del nucleo familiare;
 - b3) - presenza di persone anziane;
 - b4) - presenza di portatori di handicap;
 - b5) - presenza di minori;
 - b6) - nuclei familiari monoparentali con minori;
 - b7) - nuclei familiari composti esclusivamente da giovani;
 - b8) - nuclei familiari composti esclusivamente da anziani;
 - b9) - presenza in graduatoria;
 - b10) - residenza nel comune.
3. Sull'adeguamento dei punteggi eseguiti con accertamento d'ufficio, il richiedente non può opporre alcuna opposizione.
4. Contestualmente alla comunicazione di cui sopra, l'Ufficio del Comune notifica ai soggetti presenti in graduatoria l'aggiornamento della stessa.

Art. 11 - RISERVA DI ALLOGGI

particolari criticità - Il Comune ha l'obbligo di riservare una quota annuale non superiore a un terzo degli alloggi disponibili da assegnare, a categorie speciali per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate o per realizzare progetti di carattere sociale, in accordo con enti ed istituzioni.

La costituzione della riserva viene resa nota nell'Avviso pubblico;

Tra le categorie sociali che beneficiano della riserva sono previsti:

- i nuclei monoparentali con uno o più figli a carico;
- i nuclei familiari composti esclusivamente da soggetti di età non superiore a trentacinque anni alla data di pubblicazione del bando;
- i soggetti riconosciuti vittime dei reati di violenza domestica nelle ipotesi e secondo le modalità di cui alla Legge 15 ottobre 2013, n. 119.

Art. 12 - VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Prima dell'assegnazione degli alloggi, il Comune verifica la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita, nei confronti degli aspiranti assegnatari, e del loro nucleo familiare, che si trovano collocati nella graduatoria in una posizione utile.

2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla loro collocazione in graduatoria semprechè permangano i requisiti.

Fanno unica eccezione e determinano la perdita del relativo punteggio i mutamenti intervenuti sulle situazioni abitative descritte all'articolo 6 ai punti A.1, A.2, A.3 (alloggio improprio, alloggio antigienico e alloggio inadeguato).

3. I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla verifica che precede l'assegnazione. La perdita dei requisiti ed il mutamento della condizione abitativa di cui al precedente comma 2 del presente articolo, vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata.

4. L'interessato entro 10 giorni dal ricevimento della lettera raccomandata può proporre le proprie controdeduzioni.

5. La Commissione tecnica decide in via definitiva nei 15 giorni successivi al ricevimento della documentazione procedendo al depennamento dalla graduatoria dei concorrenti di cui sia stata accertata la perdita dei requisiti o mutando la posizione degli stessi nella graduatoria in relazione alla perdita del punteggio assegnatogli per le condizioni oggettive evidenziate nel precedente comma 2. Qualora venga accolta la controdeduzione del concorrente, la Commissione decide per la conferma in graduatoria nella posizione attribuitagli in sede di graduatoria definitiva.

6. La Commissione comunica al Comune i contenuti della decisione assunta affinché questo la notifichi all'interessato.

7. Il Comune, sulla base delle decisioni assunte dalla Commissione tecnica procede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto tenendo conto, oltre al criterio dell'adeguatezza dell'alloggio in relazione ai parametri dimensionali evidenziati nell'allegata tabella "B", delle eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e delle condizioni di salute degli interessati.

8. Il Comune, nell'assegnare gli alloggi agli aventi diritto, procede alla verifica dei limiti dimensionali evidenziati nell'allegata tabella "B" in relazione alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

Art. 13 - SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto assegnandogli un congruo termine per presentarsi presso l'Ufficio comunale per la scelta dell'alloggio.

La scelta dell'alloggio deve essere effettuata per iscritto dall'assegnatario o da persona all'uopo 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 in graduatoria ed alle preferenze espresse tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario in riferimento ai parametri indicati nell'allegata tabella "B". Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene di norma con una tolleranza del 5% e comunque senza superare le dimensioni della superficie utile calpestabile degli alloggi nei tetti indicati nell'allegata tabella "B".

2. In situazioni particolari 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. 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 con adeguata certificazione rilasciata dalle competenti autorità.

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

4. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata il Comune, dichiara la decadenza dal diritto all'assegnazione e la conseguente esclusione dalla graduatoria; nella procedura il Comune garantisce agli interessati il diritto al contraddittorio assegnando un termine di dieci giorni per la presentazione di osservazioni o contro deduzioni.

5. In caso di rinunce ritenute giustificate dal Comune, gli interessati non perdono il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili, in relazione alle rispettive posizioni in graduatoria, quali risulteranno anche in seguito ad aggiornamento o sostituzione della graduatoria stessa.

6. L'Ente Gestore, sulla base dei provvedimenti di assegnazione notificatigli dal Comune entro 10 giorni dalla loro adozione, provvede alla convocazione, degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del Comune, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato rinunciatario con conseguente esclusione dalla graduatoria.

7. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla stipula del contratto. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza

dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

Art. 14 - ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento dell'assegnazione è disposto come previsto dalla L.R. 36/2005 e ss.mm.ii..

Art. 15 - DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

La decadenza dall'assegnazione è disposta come previsto dalla L.R. 36/2005 e ss.mm.ii..

Art. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali e sensibili forniti dagli interessati formeranno oggetto di trattamento nel rispetto del GDPR UE 679/2016 e ss.mm.ii..

I dati verranno trattati dall'ufficio preposto, ai fini della formazione delle graduatorie, dell'assegnazione degli alloggi e degli accertamenti previsti dalle norme vigenti e dal presente regolamento utilizzando strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

I dati potranno essere trattati da tutti i soggetti coinvolti nei procedimenti previsti dal presente regolamento utilizzando anche strumenti automatizzati atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi.

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria.

L'eventuale rifiuto di conferire i dati o di autorizzarne la comunicazione e/o il trattamento come ivi previsto, comporta l'impossibilità da parte dei soggetti preposti ad effettuare le procedure ed i servizi previsti dal presente regolamento.

Art. 17 - CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE DELLE PARTI SOCIALI

Ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii., il Comune assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione nel procedimento di formazione degli atti con le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello locale delle categorie degli operatori pubblici e privati e delle parti sociali.

Art. 18 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore nel quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune.

Art. 19 - NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa esplicito rinvio alla normativa regionale di settore ed alla legislazione nazionale.

TABELLA A - PUNTEGGI

Condizioni oggettive:

A-1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno 12 mesi alla data di pubblicazione del Bando, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:

- **A-1.1)** Abitazione in un alloggio improprio **(da 2 a 4)** **Punti 3**
- **A-1.2)** Abitazione in un alloggio antigienico in quanto privo di almeno due degli impianti igienici di cui all'articolo 7 ultimo comma del D.M. 5 luglio 1975 o abitare di un alloggio la cui altezza media interna utile di tutti i locali sia inferiore a mt. 2,50 ridotta a mt. 2,20 per i vani accessori **(da 1 a 2)** **Punti 2**
- **A-1.3)** abitazione in alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare in quanto di superficie utile calpestabile inferiore ai limiti posti dalla L.R. 36/05 art.2 c.2 e smi (da dimostrarsi con sopralluogo ed attestazione dell'UT comunale) **(da 1 a 2)** **Punti 1**
- **A-1.4)** 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 2**
(La condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche)
- **A-1.5)** abitazione con sistemazione in spazi procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica **(da 1 a 3)** **Punti 3**

Le condizioni previste nell'intero paragrafo A-1) sono accertate e certificate dall'Ufficio tecnico comunale che esercita la vigilanza edilizia.

Non sono cumulabili fra loro i punteggi A-1.1; A-1.2; A-1.3; A-1.5

A-2) Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato:

- A-2.1) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale, fatti salvi casi di morosità incolpevole; **(da 2 a 4 punti)** **Punti 2**
- A-2.2) a seguito verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria **(da 2 a 4 punti)** **Punti 2**
- A-2.3) a seguito di ordinanza di sgombero **(da 2 a 4 punti)** **Punti 4**
- A-2.4) a seguito di sentenza del Tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente ai sensi del comma 2 dell'art. 20 septies della L.R. 36/2005 **(da 2 a 4 punti)** **Punti 3**

Condizioni soggettive:

B-1) DISAGIO ECONOMICO

reddito da 2 a 5 punti

valore ISEE riferito all'importo di un assegno sociale INPS

- Non superiore all'assegno sociale **Punti 4**
- Non superiore ad 1,5 dell'assegno sociale **Punti 2**

Il suddetto punteggio è aumentato sino ad un massimo del 50% per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsti dall'art 11 c. 4 L. 431/1998

B-2) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

da 1 a 3 punti

- nucleo familiare richiedente composto da due unità **Punti 1**
- nucleo familiare richiedente composto da tre o quattro unità **Punti 2**
- nucleo familiare richiedente composto da cinque o più unità **Punti 3**

B-3) PRESENZA DI PERSONE ANZIANE	con età superiore a 65 anni	da 1 a 3 punti
• B-3.1 nucleo familiare del richiedente con presenza di persone che abbiano superato i 75 anni di età (alla data di presentazione della domanda)		punti 3
• B-3.2 nucleo familiare del richiedente con presenza di persone che abbiano superato i 65 anni di età (alla data di presentazione della domanda)		punti 2
B-4) PRESENZA DI PORTATORI DI HANDICAP	da 2 a 6 punti	
presenza nel nucleo familiare di una o più persone portatrici di handicap, certificato dalle competenti autorità, che abbiano:		
• B-4.1 una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 ed inferiore al 100%:		Punti 2
• B-4.2 una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% se minore di anni 18 con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età:		Punti 2,50
• B-4.3 una condizione di gravità		aumento di punti 1 per ogni caso (fino a un max di p.5 per il B-4)
B-5) PRESENZA DI MINORI di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare richiedente	(da 0,5 a 3 punti)	Punti 1 a figlio
B-6) NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI CON MINORI A CARICO	Punti da 2 a 4	Punti 2
B-7) NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI di età non superiore a 35 anni	(da 2 a 4)	Punti 3
B-8) NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE di età superiore a 65 anni anche soli	(da 2 a 4 punti)	Punti 3
		<u>PUNTEGGIO NON CUMULABILE CON B.3</u>
B-9) PRESENZA IN GRADUATORIA		
Richiedente presente in graduatorie ERP		Punti 0,5 per ogni anno per un max di 10 anni
B-10) RESIDENZA NEL COMUNE		
Richiedente con residenza nel Comune		Punti 0,50 per ogni anno superiore al 10° e fino al 20°

TABELLA B – LIMITI DIMENSIONALI DEGLI ALLOGGI

Il Comune, nell'assegnare gli alloggi agli aventi diritto, procede alla verifica dei limiti dimensionali dell'alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario e come di seguito indicato:

Nucleo familiare n. componenti	superficie minima DM Sanità 5/7/75	abitazione adeguata Art.2 LR 36/2005	superficie massima (+5%) All. A LR 36/2005
1	28	30	44
2	28	45	59
3	42	54	68
4	56	63	77
5	66	80	94
6	76	90	105
7 o più	86	90	105

Il Comune può derogare alle suddette disposizioni mediante assunzione di provvedimento debitamente motivato, e l'assegnazione sarà da considerarsi a titolo provvisorio nel caso in cui il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14.