



COMUNE DI SERRA SAN QUIRICO

- Provincia di Ancona –

Piazza della Libertà n.1 - C.F. – P. IVA 00182380428

REGOLAMENTO COMUNALE

PER LE ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI

DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Normativa di riferimento:

- L.R. 36 del 16/12/2005 e s.m.i.;
- Delibera di Giunta Regionale n. 492 del 07/04/2008;
- Delibera di Consiglio Regionale n. 106 del 21/10/2008;
- L.R. 22 del 27/12/2006 e s.m.i.;

TITOLO I

Principi generali

Art. 1

(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento comunale redatto ai sensi della Legge Regionale 16/12/2005 n. 36 e successive modificazioni ed integrazioni disciplina l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nel Comune di Serra San Quirico.

Art. 2

(Nozione di alloggio di erp - lett. A comma 1 art. 2 L.R. 36/2005)

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

È facoltà della Giunta Comunale estendere l'applicazione del presente regolamento anche per l'assegnazione degli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale e destinati a situazioni di emergenza sociale.

Art. 3

(Nozione di nucleo familiare – lett.c, comma 1, art. 2, L.R. 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 accertata 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.

Art. 4

(Nozione di 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.

Art. 5

(Nozione di 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. 05 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 al comma 2 quater.

Per **alloggio antigienico** si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:

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

TITOLO II

Procedimento di assegnazione degli alloggi

Art. 6

(Avviso Pubblico)

Per assegnare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata si provvede mediante procedura di avviso pubblico al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

L'avviso viene pubblicato per **40 giorni** consecutivi all'albo pretorio del Comune di Serra San Quirico, nel sito internet e nei giornali a carattere locale.

L'avviso pubblico deve indicare:

- l'ambito territoriale di assegnazione;
- i requisiti soggettivi di partecipazione;
- il termine perentorio di **40 giorni** per la presentazione delle domande, prorogato di dieci giorni per i cittadini italiani residenti all'estero e le relative modalità di compilazione;

- le procedure di formazione e il termine di validità della graduatoria;
- normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP) sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

Art. 7

(Requisiti per l'accesso e permanenza – art. 20 quater, L.R. 36/05)

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 permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;

~~a bis) avere la residenza o prestare l'attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi. Nell'ipotesi in cui il numero delle domande di assegnazione pervenute sia inferiore rispetto al numero degli alloggi disponibili, il Comune, al fine di assegnare gli alloggi residui, può ridurre il suddetto periodo sino ad un massimo di due anni previa autorizzazione regionale; (abrogato con sentenza Corte Costituzionale n. 145/2023);~~

b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di Serra San Quirico, salva la possibilità per il Comune di estendere la partecipazione al bando anche a cittadini di altri Comuni della Regione;

c) non essere titolari di una quota superiore al venticinque per cento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per abitazione situata nel territorio nazionale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Nell'ipotesi in cui più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare siano titolari di una quota di tali diritti su una medesima abitazione, si procede alla somma delle suddette quote possedute da ciascun componente. Ai fini del possesso di tale requisito non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla abitazione coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della presentazione della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento giudiziario di assegnazione della casa coniugale. Non si considera, altresì, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione che sia venuto meno per effetto di sentenza dichiarativa di fallimento. I criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito sono definiti dalla Giunta regionale con l'atto previsto dal comma 2 dell'articolo 20 quinquies;

d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, non superiore al limite determinato 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. Ai fini della verifica di tale requisito, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria ai sensi del d.lgs. 251/2007, devono, altresì, presentare, ai sensi del combinato disposto del comma 4 dell'articolo 3 del d.p.r. 445/2000 e dell'articolo

2 del d.p.r. 394/1999, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o nel caso in cui le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire la documentazione nel Paese di origine o di provenienza;

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

e bis) non aver riportato negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato, ovvero di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni.

Il requisito di cui alla lettera e bis) non si applica nell'ipotesi di intervenuta riabilitazione di cui agli articoli 178 e 179 del codice penale. Possono altresì beneficiare degli alloggi di edilizia sovvenzionata i soggetti che abbiano provveduto all'integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito, entrambi derivanti dai reati di cui alla medesima lettera.

I soggetti iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), istituita con la legge 470/1988, possono presentare domanda di assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata presso il Comune nel quale sono iscritti. In tale ipotesi non si applicano i requisiti di cui alle lettere a bis) e b).

I requisiti debbono 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 massimo di cui alla lettera d) del comma 1 fino ad un valore pari a 2,5 volte tale limite, e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'articolo 20 septies.

Art. 8

(Presentazione delle domande)

La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini di indicati nell'avviso pubblico utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune.

Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazione sostitutiva 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 vigente** 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.

Art. 9

(Subentro nella domanda e nell'assegnazione)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda e nell'assegnazione 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.

La notizia del decesso del richiedente è a carico dell'aspirante al subentro e deve essere formalmente comunicata all'ufficio Servizi Sociali del Comune di Serra San Quirico.

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

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

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

Per tutti gli altri casi non previsti in questo regolamento si rimanda alle leggi regionali vigenti.

Art. 10

(Istruttoria delle 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 dalla domanda;
- b) per gli altri casi la mancata attribuzione del punteggio.

Art. 11

(Commissione per la formazione della graduatoria)

La graduatoria degli aspiranti assegnatari di alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata nel Comune di Serra San Quirico è formata da un'apposita Commissione composta da 3 membri come di seguito specificato:

- **Responsabile Area Amministrativa** del Comune, con funzioni di Presidente;
- **Segretario Comunale**;
- **Direttore dell'ERAP** competente per territorio o da un suo delegato.

Il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Serra San Quirico può essere chiamato dal Presidente della Commissione a partecipare ai lavori in qualità di consulente tecnico, senza diritto di voto.

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente del Comune di Serra San Quirico, nominato dal Responsabile dell'Area Amministrativa.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di tutti i componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti.

Al dipendente che svolge i compiti di segreteria della Commissione compete il compenso per il lavoro straordinario per le ore svolte al di fuori del normale orario di lavoro, se ed in quanto dovuto.

Oltre alla formazione della graduatoria, alla Commissione comunale ERP sovvenzionata competono tutti gli altri compiti stabiliti dalla disciplina regionale di settore ed in particolare provvede a quanto stabilito al successivo art. 18 in ordine alla verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione.

Art. 12

(Punteggi - Allegato A alla L.R. 22/2006 e s.m.i.)

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. 22/2006)* punteggio così graduato:

N. di familiari	Fino all'importo di 1 assegno sociale	Fino all'importo di 1 assegno sociale + $\frac{1}{2}$	Fino all'importo di 2 assegni sociali
1	Punti 3	Punti 2,5	Punti 2
2	Punti 3,5	Punti 3	Punti 2,5
3	Punti 4	Punti 3,5	Punti 3
4	Punti 4,5	Punti 4	Punti 3,5
5 o più	Punti 5	Punti 4,5	Punti 4

Il suddetto punteggio è aumento sino ad un massimo del 50 per cento per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dell'art. 11, comma 4, della Legge 431/1998;

- 2) numero dei componenti il nucleo familiare *(da 1 a 3 punti stabilito nell'all. A della L.R. 22/2006)* punteggio così attribuito:

Numero dei componenti il nucleo familiare	Punti
n. 1 o 2	Punti 1
n. 3 o 4	Punti 2
n. 5 o più	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. 22/2006)* punteggio così graduato:

Numero di ultrasessantacinquenni presenti nel nucleo familiare	Punti
n. 1	Punti 1
n. 2	Punti 2
n. 3 o più	Punti 3

4) presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare del richiedente *(da 2 a 6 punti stabilito nell'all. A della L.R. 22/2006)*, punteggio così graduato:

Tipologia handicap	Punti
n. 1 invalido con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 2,5
n. 1 invalido con 100% di invalidità riconosciuta	Punti 3
n. 2 invalidi con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 3
n. 2 invalidi di cui uno con oltre 2/3 e l'altro con 100%	Punti 4
n. 3 o più invalidi con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 4
n. 3 o più invalidi con oltre 2/3 di invalidità di cui 1 al 100%	Punti 5
n. 1 invalido con 100% di invalidità con accompagnamento	Punti 6
n. 2 o più invalidi con invalidità al 100%	Punti 6

5) presenza nel nucleo familiare del richiedente di minori di età non superiore ai 14 anni *(da 0,5 a 3 punti stabilito nell'all. A della L.R. 22/2006)* punteggio così graduato:

Numero di minori di età non superiore ai 14 anni presenti nel nucleo familiare	Punti
n. 1 minore	Punti 0,5
n. 2 minori	Punti 1
n. 3 minori	Punti 2
Più di 3 minori	Punti 3

- 6) nuclei familiari monoparentali con minori a carico (*da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A della L.R. 22/2006*), in relazione al numero dei minori a carico si attribuiscono:

Numero di minori a carico	Punti
n. 1 minore	Punti 2
n. 2 minori	Punti 3
n. 3 minori o più	Punti 4

- 7) nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 35 anni (*da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A della L.R. 22/2006*), punteggio così attribuito:

Nucleo familiare	Punti
Composto da n. 1 persona ovvero giovane singolo che intende distaccarsi dal nucleo familiare di provenienza per una sistemazione autonoma	Punti 2
Composto da n. 2 persone	Punti 3
Composto da n. 3 persone o più	Punti 4

- 8) nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 65 anni anche soli (*da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A della L.R. 22/2006*), così graduati:

Nucleo familiare	punti
Composto da n. 1 persona	Punti 3
Composto da n. 2 persone	Punti 4
Composto da n. 3 o più persone	Punti 2

- 9) presenza continuativa in graduatoria. Viene riconosciuto considerando la presenza continuativa nelle graduatorie dei 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, come stabilito nell'all. A) della L.R. 22/2006*) **per un max di punti 5**;

- 10) residenza continuativa nel Comune di Serra San Quirico. Il punteggio viene attribuito considerando la residenza anagrafica continuativa nel Comune di Serra San Quirico a partire dall'anno immediatamente precedente a quello nel quale si concorre (*punti 0,50 per ogni anno superiore al decimo sino al ventesimo come da all. A) della L.R.*

22/2006) per un max di punti 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 un anno dalla data di pubblicazione del bando (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 condizioni dell'alloggio antigienico).

(Da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006).

Punti attribuibili 3 - da allegare certificato dell'AST Marche territoriale competente.

- 2) Abitazione in un alloggio antigienico da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie: altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a mt. 2,50 ridotta a mt. 2,20 per i vani accessori, presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'art. 7 ultimo comma del D.M. 5 luglio 1975).

(Da 1 a 2 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006).

Punti attribuibili 2 - da allegare certificato dell'AST Marche territoriale competente.

- 3) Abitazione in alloggio inadeguato da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (per alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende quello con superficie utile calpestabile 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).

(Da 1 a 2 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006).

Punti attribuibili 2 - da allegare certificato rilasciato dal Comune di residenza.

- 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 come stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006).

Punti attribuibili 2.

- 4) Sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica.

(Da 1 a 3 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006).

Punti attribuibili 3.

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

(punti da 2 a 4 come stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006).

MOTIVO DEL RILASCIO	DATA ESECUZIONE DEL PROVVEDIMENTO	PUNTI
A) A seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole	Rilascio entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando	Punti 4
	Rilascio entro un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 3
	Rilascio oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 2
B) A seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria	Rilascio entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando	Punti 4
	Rilascio entro un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 3
	Rilascio oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 2
C) A seguito di Ordinanza di sgombero		Punti 4
D) 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'articolo 20 septies della L.R. 36/2005	Rilascio entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando	Punti 4
	Rilascio entro un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 3
	Rilascio oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 2

Non sono cumulabili fra loro i punteggi di cui ai numeri 1) 2) 3) e 4) relativi alle condizioni oggettive.

Art. 13

(Requisiti soggettivi e condizioni soggettive ed 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'all. A) della L.R. 22/2006.

Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- alla fattispecie del rilascio forzoso dell'alloggio di cui all'art. 5 lett. B (Condizioni Oggettive) dell'all. A) della L.R. 22/2006 (punto n. 6 art. 12 lettera B) del presente Regolamento) 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 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.

In caso di dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui all'art. 1 lett. a (Condizioni Soggettive) dell'all. A) della L.R. 22/2006 (punto n. 1 art. 12 lettera A) del presente Regolamento) 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 all'art. 12 lett. A (Condizioni Soggettive) n. 9 del presente Regolamento viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli 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 il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio ed ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui all'art. 12 lett. A (Condizioni Soggettive) n. 10 del presente Regolamento, viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Serra San Quirico.

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 more uxorio ed ai figli.

Art. 14 *(Priorità)*

In caso di parità di punteggio viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine alle domande che abbiano conseguito i punteggi per le seguenti condizioni:

- a) alloggio da rilasciarsi per i motivi indicati all'art. 12 lett. B (Condizioni Oggettive) punto 6 del presente Regolamento;
- 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 condizione viene data precedenza alle famiglie con reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 15

(Istruttoria delle domande – graduatoria provvisoria)

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.

Art. 16

(Partecipazione al procedimento – opposizione 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 – comunque non superiori a 15 giorni – per la presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

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

Art. 17

(Graduatoria definitiva)

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

La graduatoria viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Serra San Quirico per 15 giorni. Di essa si dà altresì notizia mediante la pubblicazione sul sito internet del Comune di Serra San Quirico, ed ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente la posizione in graduatoria e l'indicazione del punteggio conseguito.

La graduatoria avrà validità biennale dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio, da aggiornare con cadenza almeno annuale, sempre previa pubblicazione di avviso. Se l'aggiornamento ha cadenza pari o inferiore a sei mesi, il termine minimo di 30 giorni per la pubblicazione del bando viene ridotto a 20 giorni.

La graduatoria verrà aggiornata con l'esame da parte della Commissione competente delle domande pervenute durante l'anno con l'attribuzione dei punteggi sulla base di quanto previsto dal presente regolamento.

Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

TITOLO III

Assegnazione degli alloggi

Art. 18

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

Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'assegnatario ed 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, sempreché permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui all'art. 12 lett. B (Condizioni oggettive) n. 1-2-3 del presente Regolamento.

La perdita dei requisiti ed il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune, con lettera raccomandata A/R, all'interessato. L'interessato, entro dieci giorni dal ricevimento della stessa, 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. 19

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

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

- a) famiglie monopersonali: mq. 44;
- b) famiglie composte da 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 competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il

periodo della assegnazione provvisoria.

I limiti dimensionali di cui ai commi precedenti possono essere sempre superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario sia presente un portatore di handicap con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili.

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 di 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. 20

(Riserve di alloggi – Graduatorie speciali)

Con deliberazione motivata di Giunta Comunale il Comune può riservare una quota annuale non superiore al 25% degli alloggi disponibili da assegnare a categorie speciali appresso indicate, per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate:

- a) anziani
- b) disabili
- c) giovani coppie
- d) sfrattati non per motivi di inadempienza contrattuale
- e) nuclei familiari monoparentali con figli a carico.

La costituzione della riserva viene resa nota al 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, salva la possibilità per il Comune di disporre una ulteriore riduzione dei termini.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 36/05, 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 destinatari degli alloggi.

Art. 21

(Partecipazione e concertazione)

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

- regolamenti comunale di cui all'art. 20 quinquies comma 2 della L.R. 36/2005.
- definizione criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione delle graduatorie ERP;
- individuazione punteggi all'interno dei parametri previsti dal citato allegato A della L.R. n. 36/2005;
- Individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

Art. 22

(Norme di rinvio)

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alla Legge Regionale vigente e sue successive modificazioni ed integrazioni