

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE N. 8

**ARCEVIA – BARBARA – CASTEL COLONNA
CASTELLEONE DI SUASA – CORINALDO – MONTERADO
OSTRA - OSTRA VETERE – RIPE –
SENIGALLIA – SERRA DE' CONTI**

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA
(approvato con atto consiliare n. 23 del 16.04.2009, modificato
con atto consiliare n. 59 del 30.11.2009)**

Titolo I **Principi generali**

Art. 1 **Oggetto del regolamento**

1. Il presente regolamento disciplina i criteri, le attività ed i procedimenti inerenti l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale pubblica (di seguito individuati con l'acronimo E.R.P.), in attuazione della L.R. 16 dicembre 2005, n. 36 e successive modificazioni

Art. 2 **Normativa di riferimento**

1. Il presente regolamento fa riferimento alla normativa regionale in materia di E.R.P..
2. In particolare si richiama:
 - a. L. 6 agosto 2008, n. 133 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, recante disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria
 - b. L.R. 16 dicembre 2005, n. 36 "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative"
 - c. L.R. 27 dicembre 2006, n. 22 "Modificazioni ed integrazioni alla L.R. 16 dicembre 2005, n. 36: Riordino del sistema regionale delle politiche abitative"
 - d. L.R. 29 gennaio 2008, n. 1 "Modifiche alla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 - Riordino del sistema regionale delle politiche abitative – alla legge regionale 27 dicembre 2006, n. 22 concernente modificazioni ed integrazioni alla L.R. 36/2005 e alla legge regionale 17 maggio 1999, n. 10 – riordino delle funzioni amministrative della regione e degli enti locali nei settori dello sviluppo economico ed attività produttive, del territorio, ambiente e infrastrutture, dei servizi alla persona e alla comunità, nonché dell'ordinamento ed organizzazione amministrativa";
 - e. L.R. 14 maggio 2007, n. 5 "Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 - - Riordino del sistema regionale delle politiche abitative – alla legge regionale 27 dicembre 2006, n. 22 – modifiche ed integrazioni alla legge regionale n. 36/2005
 - f. Delibera di Giunta Regionale 7 aprile 2008 n. 492 "Art. 20 quinquies, comma 2 della L.R. 36/2005 – Determinazione dei criteri per disciplinare le modalità di assegnazione degli alloggi di ERP sovvenzionata";
 - g. Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e successive modificazioni ed integrazioni (disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) per quanto applicabile;
 - h. D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 - Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa;
 - i. D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, come modificato dal D.Lgs. 3 maggio 2000, n. 130 – Definizione dei criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate - calcolo dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente del nucleo familiare – I.S.E. e I.S.E.E.;

- j. Legge 5 febbraio 1992, n. 104 e successive modificazioni ed integrazioni – Legge quadro per l’assistenza, l’integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate -;
- k. D.Lgs. 25 luglio 1998, 268 e successive modificazioni ed integrazioni – Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell’immigrazione e norme sulla condizione dello straniero -;
- l. D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 – Codice in materia di protezione dei dati personali.

Art. 3

Nozione di alloggio E.R.P. – lett. a) comma 1 – art. 2 L.R. 36/2005

- 1. Sono alloggi di Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata quelli di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli ERAP (Enti Regionali per l’abitazione Pubblica), 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 o realizzati ai sensi dell’art. 8 della Legge 17 febbraio 1992, n. 179.
- 2. Non sono alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata quelli acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale che sono destinati a situazioni di emergenza sociale.

Art. 4

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

- 1. Per abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare si intende quella con superficie utile calpestabile non inferiore a:
 - a. mq 30 per un nucleo familiare composto da una persona
 - b. mq 45 per un nucleo familiare composto da due persone
 - c. mq 54 per un nucleo familiare composto da tre persone
 - d. mq 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone
 - e. mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone
 - f. mq 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone

Art. 5

Nozione di alloggio improprio ed antigienico Comma 2 ter e quater – art. 2 L.R. 36/2005

- 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. 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 previste per l’alloggio antigienico.

2. Per alloggio antighienico 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'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975.

Art. 6
Nozione di nucleo familiare
Let. c), comma 1 – art. 2 L.R. 36/2005

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive, e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo.

Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi.

Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da nascita, adozione e tutela.

Titolo II
Requisiti per l'accesso agli alloggi ERP
e modalità di formazione della graduatoria

Art. 7
Requisiti per l'accesso – permanenza dei requisiti
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
 - b. *Oppure*
 - c. **essere cittadini immigrati regolari residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque nella regione Marche;**
 - d. Avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di Serra de' Conti;
 - e. 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 unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
 - f. Avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/1998 e successive modificazioni, 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.
 - g. Non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;

2. I requisiti di cui al comma 1, devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e), anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso del rapporto di locazione.
3. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito di cui alla lettera d) del comma 1, fino ad un massimo pari al doppio di tale importo e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 – septies.

Art. 8 Avviso pubblico

1. I Comuni assegnano gli alloggi di ERP su istanza degli interessati attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico.
2. **Il primo avviso viene pubblicato per 45 giorni consecutivi all'Albo Pretorio. I Comuni ne assicurano la massima pubblicità utilizzando le forme ritenute più idonee.**
3. Per i cittadini italiani residenti all'estero è previsto un ulteriore termine di 20 giorni dalla data di scadenza del tempo ordinario
4. L'avviso pubblico deve indicare:
 - a. L'ambito territoriale di assegnazione
 - b. I requisiti soggettivi di partecipazione
 - c. Il termine di presentazione delle domande e le modalità di compilazione
 - d. Le procedure di formazione della graduatoria
 - e. i termini e le modalità di aggiornamento della graduatoria
 - f. Il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata per la determinazione dei canoni
5. Ai fini della formazione della prima graduatoria, le domande devono essere presentate entro il termine previsto dall'avviso pubblico.

Art. 9 Graduatoria

1. L'avviso pubblico prevede la formazione di una graduatoria aperta da aggiornare con cadenza annuale, sempre previa pubblicazione di avviso.
2. Il termine dell'avviso per l'aggiornamento della graduatoria è di 30 giorni.
3. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono unitamente alle nuove domande.
4. I richiedenti che ritengono di avere diritto ad una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria, per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento utile della graduatoria medesima.

5. Le domande sono esaminate dalla commissione e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.
6. Le graduatorie successive alla prima sono approvate e pubblicate ogni anno. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, debbono essere presentate nei termini indicati nell'avviso di cui al precedente comma 2.
7. L'ultima graduatoria approvata sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.
8. In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per la decisione sugli stessi, e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesimi per la formazione della prima graduatoria.
9. Ogni tre anni si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. A tal fine, trascorsi tre anni dalla data di approvazione della prima graduatoria, i nuclei familiari richiedenti che non hanno confermato od integrato le domande, sono contattati dai rispettivi uffici competenti dei comuni, che sollecitano gli interessati a presentare formale conferma della domanda con termine di trenta giorni. In caso di silenzio si intende la non volontà dell'interessato alla conferma della domanda in graduatoria e pertanto si procede alla sua esclusione.
10. le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria al primo aggiornamento utile a seguito:
 - a. di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente
 - b. di emigrazione dal Comune di pubblicazione del bando di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa nel Comune da parte del richiedente.
11. Per ogni aggiornamento della graduatoria vengono aumentati o diminuiti d'ufficio punteggi relativi a condizioni connesse a variazioni anagrafiche e che implicino una automatica rivalutazione senza necessità di ulteriori atti istruttori.

Art. 9 Presentazione delle domande

1. La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini di pubblicazione del primo avviso pubblico o entro i termini dell'avviso di aggiornamento utilizzando gli appositi modelli predisposti dal comune.
2. Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà per favorire il ricorso all'autocertificazione dei cittadini ove ciò sia consentito dalle vigenti normative.
3. Per la compilazione delle domande i cittadini possono avvalersi del supporto tecnico delle Organizzazioni Sindacali del Settore Abitativo convenzionate con il Comune.

4. La domanda viene consegnata dalle Organizzazioni Sindacali del Settore abitativo convenzionate con il Comune entro i termini stabiliti dall'avviso pubblico ed indicati in convenzione. Può essere altresì consegnata a mano dallo stesso richiedente presso i competenti uffici comunali che ne 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. 10 **Subentro nella domanda**

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare così come definito dall'art. 2 della L.R. 36/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, nel seguente ordine:
 - a. Coniuge o convivente more uxorio
 - b. Figli
 - c. Ascendenti
 - d. Discendenti
 - e. Collaterali
 - f. Affini
2. Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.
3. In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi:
 - a. Previo accordo tra i coniugi medesimi
 - b. Se stabilito dal giudice in sede di separazione.

Art. 11 **Commissione per la formazione della graduatoria**

1. Per la formazione della graduatoria i Comuni si avvalgono di apposita commissione nominata con Deliberazione del Comitato dei Sindaci, così composta:
 - ✓ Magistrato ordinario, amministrativo, contabile od onorario, anche a riposo, con funzioni presidente
 - ✓ Dirigente del Comune interessato al quale afferisce l'intervento oggetto del presente regolamento o suo delegato
 - ✓ Direttore dell'ERAP o suo delegato
 - ✓ Tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali del settore abitativo.
2. Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte dal dipendente del comune al quale afferisce l'intervento oggetto del presente regolamento o da operatore appositamente incaricato dall'Ambito Territoriale Sociale 8.
3. Per la validità delle sedute occorre la presenza di almeno la metà dei componenti. Per la validità delle deliberazioni occorre la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. A parità di voti prevale il voto del presidente.
4. La Commissione elegge nel suo seno il vice-presidente.

5. La Commissione dura in carica quattro anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso dei quattro anni, lo stesso verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.

6. Per ciascuna seduta della commissione sono previsti i seguenti gettoni di presenza per i componenti esterni:

- a. Presidente € 35,00 a seduta
- b. Componenti € 24,00 a seduta

Sono altresì previsti rimborsi chilometrici secondo le vigenti disposizioni regionali.

7. Il Comitato dei Sindaci può stabilire la sede delle riunioni della commissione presso il Comune capo-fila o stabilire che la stessa si riunisca presso ciascun comune dell'Ambito Territoriale.

8. Ciascun Comune dell'Ambito provvede ad effettuare le liquidazioni ai componenti della Commissione relativamente alle sedute effettuate.

Art. 12

Requisiti soggettivi e condizioni soggettive ed oggettive per l'attribuzione del 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. 16 dicembre 2005, n. 36.
3. Le condizioni di punteggio connesse:
 - all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione
 - alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato "A - 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, termine previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.
4. I punteggi relativi a condizioni soggettive ed oggettive, che richiedono un accertamento da parte degli 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 di dichiarazione ISEE pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui alla lett. a) punto 1) dell'allegato A – L.R. 36/2005, il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.
6. Il punteggio relativo alla "presenza in graduatoria" di cui alla lett. a) punto 9) dell'allegato A – L.R. 36/2005 viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP. La

durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

7. Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui alla lettera a), punto 10) del citato allegato A della L.R. 36/2005, viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune che ha emanato il bando di concorso. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al comma precedente. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli.

**Art. 13
Punteggi
Allegato "A" alla L.R. 36/2005**

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

condizioni soggettive

- a. Reddito ISEE calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni

Reddito	1 – 2 Componenti nucleo familiare	tre o più componenti nucleo familiare
Fino all'importo di un assegno sociale	3	5
Fino all'importo di due assegni sociali	2	4

3. numero dei componenti del nucleo familiare:

	1 – 2 Componenti nucleo familiare	3 – 4 Componenti nucleo familiare	5 o più componenti nucleo familiare
Punti	1	2	3

4. presenza di persone anziane con età superiore ai 65 anni nel nucleo familiare richiedente

Punti	2
--------------	----------

5. presenza di uno o più portatori di handicap certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare:

affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenne	2
affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%	3
affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con riconoscimento di indennità di compagno	4
<i>(aumento di punti 1 per ogni ulteriore componente presente nel nucleo familiare affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa a partire da 2/3)</i>	+ 1

6. presenza di minori di 10 anni nel nucleo

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

7. nuclei familiari monoparentali con minori a carico

1 figlio	2
2 o più figli	4

8. nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni

1 persona	2
2 persone	3

9. nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli

Punti	4
--------------	----------

10. presenza in graduatoria alle condizioni di cui all'allegato A lett. a) punto 10).

Punti	0,5 per anno per un massimo di 10 anni
--------------	---

11. residenza nel Comune alle condizioni di cui all'art.

Punti	0,25 per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo
--------------	--

(non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 3 e 8).

Condizioni oggettive

1. abitazione in un alloggio improprio da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando

Punti	3
--------------	----------

2. abitazione in un alloggio antigienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando

Punti	2
--------------	----------

3. abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando

Punti	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 della sedia a ruote. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche

Punti	2
--------------	----------

5. sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica

(rientrano in questa categoria i centri di accoglienza autorizzati, gli alloggi sociali, gli alberghi)

Punti

2

6. abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

1. a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	4
2. a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	3
3. a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	3
4. a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	2
- a seguito di ordinanza di sgombero	4
5. a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'art. 20 septies, comma 2	3
<i>(Non sono cumulabili tra loro i punteggi 1. 2. 3. e 5.)</i>	

Art. 14 Priorità

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

- a. Alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui alla lettera b, n. 5) dell'allegato "A" alla L.R. 36/2005;
- b. Alloggio improprio
- c. Alloggio procurato a titolo precario;
- d. Alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare;
- e. Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- f. Presenza di minori nel nucleo familiare

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

Art. 15 Istruttoria delle domande – graduatoria provvisoria

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

Art. 16

Opposizione alla graduatoria provvisoria

1. La graduatoria provvisoria è pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di ciascun Comune. 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.
2. 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

1. Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita la eventuale nuova documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di ERP sovvenzionata. Il termine di validità della graduatoria è stabilito nel bando di concorso, conformemente a quanto previsto nell'art. 9 (graduatoria). Scaduto tale termine la graduatoria decade automaticamente.

Art. 18

Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione

1. Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangono i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lettera b), n.ri 1), 2) e 3), del citato allegato A della L.R. n. 36/2005, relativo alla condizione di abitazione in alloggio improprio, antigienico ed inadeguato
3. La perdita dei requisiti e 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. 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.

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.

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 10 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 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 tre 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 se 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 o l'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo della assegnazione provvisoria.

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

7. I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarli da parte del Comune. La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione.

8. in entrambe le ipotesi di perdita del diritto all'assegnazione descritte nel presente paragrafo, 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.

Art. 20
Riserve di alloggi – graduatorie speciali

1. I Comuni possono riservare una quota annuale non superiore al 25% degli alloggi disponibili da assegnare a categorie speciali per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate. 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
2. 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 destinate degli alloggi.

Art. 21
Partecipazione e concertazione

1. I Comuni, nell’esercizio delle funzioni previste dalla presente legge, 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, 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. 36/2005
 - individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili