

COMUNE DI MONDAVIO
PROVINCIA DI PESARO E URBINO

**Regolamento per l'assegnazione di
alloggi di edilizia residenziale pubblica**

Normativa di riferimento:

*Legge Regionale n.36 del 16/12/2005 e successive modificazioni
Delibera della Giunta Regionale n.492 del 07/04/2008*

(file: Pietro/2009/erap regolamento_erap_08luglio2009.doc)

INDICE:

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

REGOLAMENTO COMUNALE

Modalità di assegnazione degli alloggi ERP

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

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente regolamento comunale redatto ai sensi della L.R. Marche n. 36/2005, n. 22/2006, n. 5/2007 e n. 1/2008 disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (da ora ERP).

Art. 2

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

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

2. Sono esclusi gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale che sono destinati a situazioni di emergenza sociale.

Art. 3

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

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

2. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro.

3. La convivenza attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Art. 4

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

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

- a) mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;

- d) mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

Art. 5

Nozione di alloggio improprio ed antigienico – co. 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. 05/07/1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le fattispecie previste per alloggio antigienico.

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

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

TITOLO II REQUISITI, PUNTEGGI, GRADUATORIE

Art. 6

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

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

- a) essere cittadini italiani o di un paese appartenente all'Unione Europea ovvero cittadini di paesi che non aderiscono all'Unione Europea, titolari di carta di soggiorno o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale, nell'ipotesi di cittadini non aderenti all'Unione Europea quest'ultimi, oltre a possedere la carta di soggiorno o permesso di soggiorno di durata biennale, debbono risiedere o svolgere l'attività lavorativa nel comune di Mondavio (da almeno 5 anni antecedenti la data di pubblicazione del bando);
- b) avere la residenza o prestare la propria attività lavorativa principale nel comune di Mondavio;
- c) non essere titolari della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/1998, non superiore al limite fissato dalla Giunta Regionale Marche. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

2. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) e d) anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

3. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito di cui alla precedente lettera d) fino ad un massimo pari al doppio di tale importo e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 septies della L.R. n. 36/2005.

Art. 7 **Avviso pubblico**

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

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

3. L'avviso pubblico deve indicare:

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

Art. 8 **Presentazione delle domande**

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

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

3. La domanda può essere consegnata a mano presso i competenti uffici comunali, che rilasciano l'attestazione di ricevuta ovvero spedita con raccomandata A.R.. In tale ultimo caso per la verifica del termine di presentazione, fa fede il timbro postale di spedizione.

Art. 9 **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 comma 1, lett. C) della L.R. n.36/2005 e successive modificazioni, 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.

2. 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. 10 **Istruttoria delle domande**

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 presente regolamento e dell'avviso pubblico.

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

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

4. La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

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

Art. 11 **Controlli**

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

2. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.

3. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.

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

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

Art. 12 **Commissione per la formazione della graduatoria**

1. Per la formazione della graduatoria il comune si avvale di una commissione unica nominata su ambito sovracomunale con sede nel comune capofila e così composta:

- Presidente = a rotazione il dirigente del comune interessato appartenente all'ambito;
- Componente = rappresentante del sindacato inquilini;
- Componente = funzionario dell'ERAP di Pesaro e Urbino.

(le commissioni possono convocarsi così in seduta successiva nella stessa mattinata, cambiando solamente un componente).

Art. 13 **Punteggi – allegato A L.R. 36/2005**

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

CONDIZIONI SOGGETTIVE			punteggio previsto nell'all.A della L.R. 36/05	punti concessi
A.1	REDDITO ISEE	fino all'importo di n.1 assegno sociale	2 - 5	4
		fino all'importo di n.1,5 assegno sociale	2 - 5	3,75
		fino all'importo di n.2 assegni sociali	2 - 5	3,5
A.2	NUCLEO FAMILIARE	composto da 1 o 2 persone	1 - 3	2
		composto da 3 o più persone	1 - 3	3
A.3	PRESENZA DI PERSONE ANZIANE	con età superiore a 65 anni	1 - 3	1
		con età superiore a 75 anni	1 - 3	2
A.4	PRESENZA DI UNA O PIU' PERSONE DIVERSAMENTE ABILI (certificata dalle competenti autorità)	affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 e inferiore al 100% o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minore	2 - 4	2,5
		affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%	2 - 4	2,75
		affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con riconoscimento di indennità di accompagnamento	2 - 4	3
		aumento di punti n. 1, per ogni ulteriore componente, presente nel nucleo familiare, affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3	2 - 4	4
A.5	PRESENZA DI MINORI DI ETA' NON SUPERIORE A 10 ANNI NEL NUCLEO FAMILIARE	1 figlio	0,5 - 2	1
		2 figli	0,5 - 2	1,5
		3 o più figli	0,5 - 2	2
A.6	NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI CON FIGLI A CARICO	1 figlio	2 - 4	2
		2 figli	2 - 4	3
		3 o più figli	2 - 4	4
A.7	NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI DI ETA' NON SUPERIORE A 30 ANNI	una persona	2 - 4	2
		due persone	2 - 4	3
		tre o più	2 - 4	4
A.8	NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE ANCHE SOLE	di età superiore a 65 anni	2 - 4	3
		di età superiore a 75 anni	2 - 4	4
A.9	PRESENZA CONTINUATIVA IN GRADUATORIA	viene riconosciuto un punteggio in relazione alla partecipazione continuativa ai bandi per l'assegnazione di alloggi ERP del comune di a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre	MAX 5 PUNTI (0,5 punti per ogni anno per un massimo di 10 anni)	Idem
A.10	RESIDENZA CONTINUATIVA NEL COMUNE DI	viene attribuito un punteggio conteggiando la residenza continuativa nel comune di a partire dall'anno precedente a quello nel quale viene pubblicato il bando per il quale si concorre)	MAX 2.5 PUNTI (0,25 punti per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo)	Idem

	Non sono cumulabili tra loro i punteggi delle categorie A.3 e A.8			
CONDIZIONI SOGGETTIVE - TOTALE PUNTI				
CONDIZIONI OGGETTIVE				
B.1	residenza in un alloggio improprio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, attestata da certificato ASUR Zona territoriale competente	2 - 4	3	
B.2	residenza in un alloggio antigienico da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, attestata da certificato ASUR Zona territoriale competente	1 - 2	2	
B.3	residenza in un alloggio inadeguato da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando, attestata da certificato catastale dell'unità immobiliare	1 - 2	1	
B.3 bis	residenza, a titolo locativo, in un alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di una persona diversamente abile che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche	1 - 2	2	
B.4	sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica = rientrano in questa categoria anche i Centri di Accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale	1 - 3	3	
B.5	residenza in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:	a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	2 - 4	3
		a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	2 - 4	4
		a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	2 - 4	2
		a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	2 - 4	3
		a seguito di ordinanza del sindaco di sgombero per inagibilità	2 - 4	4
		a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente, ai sensi dell'art. 20 septies, comma 2, della L.R. 36/2005	2 - 4	2
Non sono cumulabili tra loro i punteggi delle categorie B.1; B.2; B.3 e B.5.				
CONDIZIONI OGGETTIVE - TOTALE PUNTI				

Art. 14

Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio

1. I requisiti soggettivi e le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda.
2. I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'allegato A della L.R. n. 36/2005, introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006, come graduati nel precedente art. 13 del presente regolamento.
3. Le condizioni di punteggio connesse:
 - all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;

- alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A della lett. b n. 5 della L.R. 36/2005 che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

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

5. In caso di dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al punto A.1 dell'art. 13 del presente regolamento (all. A n. 1, lett.a. LR 36/05), il comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare.

6. Il punteggio relativo alla "**presenza in graduatoria**", di cui al punto A.9 dell'art. 13 del presente regolamento (all. A n. 9, lett.a. LR 36/05), viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP del comune di Mondavio. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine: al coniuge o convivente o more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

7. Il punteggio relativo alla "**residenza nel comune**" di cui al punto A.10 dell'art. 13 del presente regolamento (all. A n. 10, lett.a. LR 36/05), viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel comune di Mondavio. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine: al coniuge o convivente o more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Art. 15 Priorità

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

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

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

Art. 16 Partecipazione al procedimento – opposizione alla graduatoria provvisoria

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

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

Art. 17

Graduatoria definitiva

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

2. La graduatoria così formulata viene approvata con atto deliberativo di Giunta e viene pubblicata per 15 giorni all'albo pretorio e nel sito internet del comune.

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

4. La graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio. Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

TITOLO III

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 18

Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione

1. Prima dell'assegnazione il competente servizio comunale accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e ai componenti del suo nucleo familiare, dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lett. b. numeri 1), 2) e 3) dell'Allegato A della L.R. n. 36/2005.

3. La perdita dei requisiti, il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal comune con lettera raccomandata; l'interessato, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione.

4. In questo ultimo caso la commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di proprietà stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

Art. 19

Scelta dell'alloggio e assegnazione - Rinuncia

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

2. L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario. A tal fine l'assegnazione degli alloggi potrà essere effettuata nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dal D.M. Sanità 05/07/1975 e dal vigente regolamento edilizio comunale.

3. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il comune invia all'ERAP, territorialmente competente, il provvedimento di

assegnazione entro dieci giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

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

- a) famiglie monoparentali: mq. 44;
- b) famiglie composte da due persone: mq. 59;
- c) famiglie composte da tre persone: mq. 68;
- d) famiglie composte da quattro persone: mq. 77;
- e) famiglie composte da cinque persone: mq. 94;
- f) famiglie composte da sei o più persone: mq. 105;

5. In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il comune e l'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.

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

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

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

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

Art. 20

Rinuncia motivata

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

- alloggio proposto inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 36/2005;
- motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
- alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
- quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di ERP, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, la disponibilità dei medesimi per esercitare il diritto di scelta. I fabbricati si considerano di prossima ultimazione quando l'ente proprietario comunichi che gli stessi saranno ultimati entro i successivi dodici mesi;

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

Art. 21

Riserve di alloggi – Graduatorie speciali

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

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 sociali destinatarie degli alloggi.

Art. 22

Partecipazione e concertazione

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

- regolamento comunale di cui all'art. 20, quinquies co. 2 della L.R. 36/2005;
- definizione dei criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione di graduatorie ERP;
- individuazione punteggi all'interno del parametro previsto dall'allegato A della L.R. 36/2005;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

Art. 23

Norme di rinvio

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

Art. 24

Entrata in vigore

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