

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE 12

Comuni di:

Agugliano
Camerata Picena
Chiaravalle
Falconara Marittima
Monte San Vito
Montemarciano
Polverigi

REGOLAMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato in attuazione della L.R. 16 dicembre 2005, n. 36 e s.m.i.:
- con Delibera n. 1 del Comitato dei Sindaci del 25.02.2009
- Adottato con C.C. del Comune di Monte San Vito n. 30 del 30.03.2009

Modificato:

- con Delibera n. 3 del Comitato dei Sindaci dell'08.02.2017
- Adottato con C.C. del Comune di Monte San Vito n. 9 del 21.03.2017

e in applicazione dell'ultima modifica normativa con L.R. 27 dicembre 2018, n. 49
- Con Delibera n. 46 del Comitato dei Sindaci dell'08.10.2019
- Adottato con C.C. del Comune di Monte San Vito n. 72 del 09.11.2019

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE 12

(Comuni di : Agugliano, Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito, Montemarciano e Polverigi)

TITOLO I **Principi Generali**

Art. 1

(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento comunale, redatto ai sensi delle Leggi Regionali n. 36/2005, n. 22/2006 e n. 49/2018, disciplina l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nei Comuni appartenenti all' Ambito Territoriale Sociale 12 (Agugliano, Camerata Picena, Chiaravalle, Falconara Marittima, Monte San Vito, Montemarciano e Polverigi).

Art. 2

(Nozione di alloggi di E.R.P. sovvenzionata - L. 36/2005, art. 2, comma 1, lett. a)

Ai fini della L. R. 36/2005 per edilizia sovvenzionata si intendono gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli 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).

Sono quindi 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 - L.R. 36/2005, art. 2, comma 1, lett. c)

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 adozione e tutela.

Art.4

(Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare - L.R. 36/2005, art. 2, comma 2)

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 - L. R. 36/2005, art. 2, comma 2 ter e quater)

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 fattispecie previste per alloggio antigienico.

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 metri 2,50 ridotti a metri 2,20, per vani accessori (ai sensi della Circolare Ministero dei LL.PP. n. 1820 del 23/07/1960);
- 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.

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 evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati. L'avviso viene pubblicato per 45 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune, nel sito internet del Comune e mediante pubbliche affissioni nel territorio comunale.

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 e le relative modalità di compilazione;
- le procedure di formazione e il termine biennale di validità della graduatoria;
- normativa regionale in materia di E.R.P. sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

Art.7

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

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di E.R.P. 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 possessori di permesso di soggiorno di durata biennale.
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel territorio regionale delle Marche da almeno 5 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;
- c) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune in cui si concorre per l' assegnazione;
- d) non essere titolari di una quota superiore al 50% 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 abitazioni situate in territorio nazionale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Il requisito si considera posseduto nel caso in cui il titolare del diritto reale non abbia la facoltà di godimento dell' abitazione per effetto del provvedimento giudiziario. Il requisito della non titolarità di una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare viene attestato dai richiedenti mediante produzione di conforme certificato ISEE come stabilito dalla Regione Marche con DGR n. 391 dell' 8 aprile 2019.
- e) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia ISEE, non superiore al limite fissato 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.
- f) 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.

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

Art. 8

(Presentazione delle domande)

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

La domanda, in regola con le norme sul bollo, può essere consegnata a mano presso i competenti uffici comunali, oppure spedita con raccomandata A.R o PEC. In tali ultimi casi, per la verifica del termine di presentazione, fa fede il timbro postale di spedizione ovvero la data e ora della ricevuta di accettazione della PEC.

La domanda dovrà contenere ogni documentazione probatoria per l'attribuzione dei punteggi invocati dal richiedente, laddove tali dati non siano già in possesso del Comune di Monte San Vito per le funzioni istituzionali assolve.

Art. 9

(Subentro nella domanda)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare così come definito dall'art. 2, comma 1, lettera c) della L.R. n. 36/2005 nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini. Il Comune avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata. In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi:

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

Art. 10

(Istruttoria 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 in conformità a quanto previsto dal presente Regolamento e in conformità 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 10 giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata A.R. La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

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

Art. 11

(Commissione per la formazione della graduatoria)

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di apposita Commissione nominata con Delibera del Comitato dei Sindaci dell'Ambito Territoriale Sociale 12 e successivamente recepita dalle singole Giunte Comunali, così composta:

- a. Magistrato ordinario, amministrativo contabile od onorario, anche a riposo, con funzioni di presidente,
- b. Dirigente/Funziario del Servizio Comunale di competenza,
- c. Dirigente dell'Erap o suo delegato,
- d. Due rappresentanti, a livello di Ambito, delle associazioni sindacali dell'utenza maggiormente rappresentative a livello locale designati d'intesa tra le medesime.
- e. Il segretario verbalizzante sarà indicato dall'Ambito Territoriale Sociale 12 tra i dipendenti a ruolo delle Amministrazioni Comunali afferenti all'Ambito stesso.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno i 4/5 (quattro quinti) dei componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. A parità di voti prevale il voto del presidente.

La Commissione elegge nel suo seno il vice presidente.

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. Dopo tre assenze consecutive ed ingiustificate si prevede la decadenza dalla carica e la conseguente sostituzione del componente. Il compenso a seduta spettante ai componenti esterni della Commissione sarà annualmente determinato con atto del Comitato dei Sindaci dell' Ambito Territoriale Sociale 12.

Art. 12
(Punteggi)

La Commissione procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i punteggi definiti dall' Allegato A alla L.R. n. 36/2005, introdotto dalla L. R. n. 22/2006 e modificato dalla L.R. 49/2018, come di seguito riportati:

A. CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1. REDDITO (valore ISEE del nucleo familiare calcolato in applicazione del DPCM 159/2013). Il punteggio assegnato è aumentato del 50% per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall' art. 11, comma 4 della Legge 431/1998	
Fino all'importo di 1 assegno sociale (€ 5.954,00 per il 2019)	Punti 5
Fino all'importo di 1 e ½ assegno sociale (€ 8.931,00 per il 2019)	Punti 3,5
Fino all'importo di 2 assegni sociali e comunque non superiore al limite di reddito per l' accesso all' Edilizia Residenziale Pubblica stabilito annualmente dalla Regione Marche	Punti 2
2. COMPONENTI DEL NUCLEO FAMILIARE	
1 o 2 persone	Punti 1
3 o 4 persone	Punti 2
5 o più persone	Punti 3
3. PRESENZA DI PERSONE ANZIANE (CON ETÀ SUPERIORE A 65 ANNI) NEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE	
Un anziano con età superiore a 65 anni	Punti 1
Due anziani con età superiore a 65 anni	Punti 2
Tre o più anziani con età superiore a 65 anni	Punti 3
4. PRESENZA DI UNO O PIU' PORTATORI DI HANDICAP NEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE (il requisito deve essere certificato dalle competenti autorità)	
n. 1 componente affetto da malattie o menomazioni permanenti e croniche, sia di natura fisica che psichica ed intellettuale che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 e inferiore al 100% o da malattia o menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenne	Punti 2
n. 1 componente affetto da malattie o menomazioni permanenti e croniche, sia di natura fisica che psichica ed intellettuale che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%	Punti 3
n. 2 componenti affetti da malattie o menomazioni permanenti e croniche, sia di natura fisica che psichica ed intellettuale che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 e	

inferiore al 100% o da malattia o menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenni	Punti 4
n. 2 o più componenti affetti da malattie o menomazioni permanenti e croniche, sia di natura fisica che psichica ed intellettuale che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 o da malattia o menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenni, di cui almeno uno con invalidità pari al 100%	Punti 5
5. PRESENZA DI MINORI DI ETÀ NON SUPERIORE A 14 ANNI NEL NUCLEO RICHIEDENTE	
n. 1 minore di età non superiore a 14 anni	Punti 1
n. 2 minori di età non superiore a 14 anni	Punti 2
n. 3 o più minori di età non superiore a 14 anni	Punti 3
6. NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI CON MINORI A CARICO	
n. 1 minore	Punti 2
n. 2 minori	Punti 3
n. 3 o più minori	Punti 4
7. NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI DI ETÀ NON SUPERIORE A 30 ANNI	
n. 1 persona	Punti 2
n. 2 persone	Punti 3
n. 3 o più persone	Punti 4
8. NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE DI ETÀ SUPERIORE A 65 ANNI ANCHE SOLI	
1 anziano con età superiore a 65 anni	Punti 2
2 anziani con età superiore a 65 anni	Punti 3
3 o più anziani con età superiore a 65 anni	Punti 4
9. PRESENZA IN GRADUATORIA	
Presenza continuativa nella graduatoria definitiva degli aspiranti all'assegnazione di un alloggio di E.R.P. del Comune di Monte San Vito dal giorno di pubblicazione del nuovo Bando e per il periodo di vigenza. 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 ovvero ai figli che permangono nel nucleo familiare e che non intendano costituire nucleo familiare autonomo a partire dalla data di convivenza anagrafica.	Punti 0,5 per ogni anno per un massimo di 10 anni
10. RESIDENZA NEL COMUNE DI MONTE SAN VITO	
Residenza continuativa nel Comune di Monte San Vito dal giorno di pubblicazione del Bando	Punti 0,25 per ogni anno superiore al 10° sino al 20°

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 3) ed 8)

B. CONDIZIONI OGGETTIVE

1. Abitazione in un alloggio IMPROPRIO da almeno un anno alla data di pubblicazione del Bando (da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente)	Punti 4
2. Abitazione in un alloggio ANTIGIENICO da almeno un anno alla data di	

pubblicazione del Bando (da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente)	Punti 2
3. Abitazione in un alloggio INADEGUATO da almeno un anno alla data di pubblicazione del Bando	Punti 2
4. Abitazione a titolo locativo in alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di un portatore di handicap che necessita per cause non transitorie dell' ausilio della sedia a ruote. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche	Punti 2
5. 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)	Punti 3
6. Abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:	
- a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole, con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	Punti 4
- a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole, con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	Punti 3
- a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	Punti 3
- a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	Punti 2
- a seguito di ordinanza di sgombero	Punti 4
- a seguito di sentenza del tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente ai sensi del comma 2 dell' art. 20 septies della L.R. 36/2005	Punti 3

Non sono cumulabili tra loro i punteggi 1) 2) 3) e 4) riferiti alle condizioni oggettive.

Art. 13

(Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e 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 di cui al precedente art. 12, sono esclusivamente quelli di cui all'allegato A della L. R. 36/2005 introdotto dall'art. 1 della L. R. n. 22/2006 e modificato dalla L.R. n. 49/2018.

Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui all' art. 12, lettera B. punto 6 del presente Regolamento che siano sopravvenute successivamente alla 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 dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui all' art. 12, lettera A, punto 1 il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare (in caso di omissione della documentazione si provvede direttamente all' esclusione dal relativo punteggio).

Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui all' art. 12, lettera A. punto 10 viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Monte San Vito. 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 ovvero ai figli che permangono nel nucleo familiare e che non intendano costituire nucleo familiare autonomo a partire dalla data di convivenza anagrafica.

Art. 14

(Priorità)

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 motivi di cui all' art. 12, lettera B. 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 condizioni viene data precedenza alle famiglie con valore ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 15

(Partecipazione al procedimento - opposizioni alla graduatoria provvisoria)

La graduatoria provvisoria, contenente l'indicazione del punteggio conseguito, è pubblicata mediante affissione all'albo pretorio del Comune. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta, dell'eventuale documentazione mancante, dei modi e dei termini – non superiori a 15 giorni – per la presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della formulazione della graduatoria definitiva.

Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita esplicita informativa scritta per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine massimo di 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

Art. 16

(Graduatoria definitiva)

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 di E.R.P. sovvenzionata.

La graduatoria così formulata viene approvata con Atto di Giunta e viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni.

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

Tale 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. 17

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

Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all' art. 7 del presente Regolamento.

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 in relazione all' " alloggio improprio" , " alloggio antigienico" , " alloggio inadeguato" di cui all' art. 12 lett. B. punti 1, 2, e 3 del presente Regolamento.

La perdita dei requisiti, il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata A.R.; 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. 18

(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 e comunicato all' aspirante assegnatario con raccomandata A/R. Il mancato riscontro a tale comunicazione, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

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.

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.

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 per cento:

- 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 dell'assegnazione provvisoria. I limiti dimensionali di cui ai punti 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.

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dall'art. 2, comma 2 della L. R. 36/2005, previa accettazione scritta.

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. 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. 19

(Riserve di alloggi - Graduatorie speciali)

Il Comune può riservare una quota annuale non superiore al 25% degli alloggi disponibili da assegnare alle seguenti categorie speciali per far fronte a situazioni di particolare criticità ovvero per realizzare progetti di carattere sociale in accordo con altri enti istituzionali opportunamente documentate:

- anziani (nuclei familiari composti esclusivamente da persone con età superiore a 65 anni, anche soli);
- disabili (invalidità superiore al 75%; per i minori qualsiasi grado di invalidità);
- giovani coppie (nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni);
- sfrattati (provvedimento esecutivo di rilascio senza inadempienza contrattuale; ordinanza di sgombero);
- immigrati (cittadini extracomunitari);
- nuclei familiari monoparentali con figli a carico.

La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico contestualmente al Bando di concorso per la formazione delle graduatorie ordinarie. La graduatoria per le riserve viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie. Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'articolo 14 della L. R. n.36/2005 e del Piano regionale di edilizia residenziale 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. 20

(Partecipazione e concertazione)

I Comuni, 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 criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione delle graduatorie E.R.P.;
- individuazione punteggi all'interno dei parametri previsti dall'allegato A) della L. R 36/2005 e ss.mm.ii.;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

Art. 21

(Norme di rinvio)

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