



COMUNE DI PIETRARUBBIA

(Provincia di Pesaro e Urbino)

Piazza Municipio n. 3 – 61023 PIETRARUBBIA (PU)

Tel. 0722751110, Fax 072275240 - P.IVA 00375680410 - C.F. 82005370414

E-mail: tecnico@comune.pietrarubbia.pu.it

PEC: comune.pietrarubbia@emarche.it

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA

Approvato con delibera di C.C.42/2008

Modificato con delibera di G.C. n. 55/2015

Modificato con delibera di C.C. n. 06/2019

Modificato con delibera di C.C. n. 42 del 28.12.2022

Modificato con delibera di C.C. n. 10 del 29.04.2026

Art. 1 - FINALITÀ.....	3
Art. 2 - BANDO DI CONCORSO	3
Art. 3 - REQUISITI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA.....	4
Art. 4 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.....	4
Art. 5 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA	5
Art. 6 - COMMISSIONE TECNICA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA	6
Art.7 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA	7
Art. 8 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.....	8
Art. 9 - GRADUATORIA APERTE	8
Art. 10 - GRADUATORIE SPECIALI	9
Art. 11 - VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE	9
Art. 12 - SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI.....	10
Art. 13 - ASSEGNAZIONI IN DEROGA ALLA GRADUATORIA PER PARTICOLARI SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA	11
Art. 14 - PERMANENZA DEI REQUISITI DOPO L'ASSEGNAZIONE	11
Art. 15 - ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE.....	11
Art. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI	12
Art. 18 - ENTRATA IN VIGORE	12
Art. 19 - NORME DI RINVIO.....	12
TABELLA A – PUNTEGGI	13
TABELLA B - limiti dimensionali dell'alloggio.....	15

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA

Art. 1 - FINALITÀ

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

Art. 2 - BANDO DI CONCORSO

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante bando pubblico da emanarsi dal Comune, anche per ambiti sovracomunali previo accordo fra gli enti interessati.
2. La procedura ad evidenza pubblica viene portata a conoscenza dei cittadini interessati mediante pubblicazione di un bando generale da emanarsi di norma ogni due anni e la graduatoria che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
3. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali hanno validità biennale.
4. Il Comune può stabilire in sede di approvazione del relativo bando, che la graduatoria assuma il carattere di **graduatoria aperta** da aggiornarsi con cadenza almeno annuale, con le modalità definite nel successivo articolo 9, "Graduatorie aperte".
5. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga o sostituita o aggiornata nei modi previsti dal presente regolamento.
6. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, il Comune può emanare **Bandi Speciali** indicando eventuali ulteriori requisiti per la partecipazione ai bandi conformemente a quanto indicato nel provvedimento di pianificazione o di programmazione. Detti bandi speciali, rispondono all'esigenza di assegnazione alloggi destinati a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, o a particolari criticità definite dal comune.
7. Il Bando di concorso generale (biennale o aperto) e speciale deve essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune il quale dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme ed attraverso il proprio sito e portale web.
8. Copia del bando viene inviata alle Organizzazioni Provinciali Sindacali degli inquilini.
9. Il Bando di concorso deve contenere:
 - a) l'ambito territoriale di assegnazione;
 - b) i requisiti di accesso;
 - c) il termine di presentazione delle domande;
 - d) le modalità di compilazione delle istanze attraverso l'utilizzo di apposita modulistica messa a disposizione dal Comune;
 - e) le procedure di formazione ed il termine di validità della graduatoria;
 - f) il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata per la determinazione deicanoni locativi;
 - g) la possibilità di avvalersi per la compilazione della domanda dell'assistenza delle OOSS degli inquilini;
 - h) l'eventuale costituzione di riserve o l'eventuale destinazione di alloggi a categorie sociali specifiche ex art.10 del Reg.to;

- i) l'avviso che le dichiarazioni rese ed i documenti presentati saranno oggetto di controllo in una qualsiasi fase di formazione della graduatoria e sino all'assegnazione dell'alloggio. In questa ultima fase il Comune effettuerà altresì un controllo su un numero di assegnatari non inferiore al 10%.

Art. 3 - REQUISITI PER L'ACCESSO E LA PERMANENZA

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

- a) essere cittadini italiani o di un paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo **(1)**;
- abis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinqueanni 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;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune in cui si concorre per l'assegnazione, salva la possibilità per il Comune di estendere la partecipazione al bando anche a cittadini di altri Comuni della Regione;
- c) non essere titolari di una quota superiore al 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 abitazione situata nel 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 di provvedimento giudiziario. I criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito sono definiti dalla Giunta Regionale con l'atto previsto dal comma 2 dell'articolo 20 quinquies;
- d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE non superiore al limite determinato annualmente 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 verificatesi nell'anno precedente;
- e) 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 concesso 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.

3.2. I requisiti previsti dalla Legge per l'accesso all'alloggio ERP devono essere posseduti dal richiedente al momento della presentazione della domanda. Limitatamente ai requisiti definiti dalla Legge e relativi alla mancata titolarità di altre abitazioni adeguate o all'assenza di precedenti assegnazioni di edilizia agevolata o convenzionata, i requisiti devono essere posseduti anche da tutti i componenti il nucleo familiare al momento della presentazione della domanda. Tutti i requisiti per l'accesso e l'assegnazione di alloggi di ERP sovvenzionata debbono permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio e successivamente nel corso della locazione.

(1) art. 40, c. 6, D.Lgs n. 286/1998

Art. 4 - CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda, redatta su apposito modulo fornito al Comune dalla Unione Montana, e conforme alle disposizioni di legge, assume forma e contenuto delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio e deve indicare:

- a) dati anagrafici, personali, codice fiscale del richiedente e di tutti i componenti il nucleo familiare per il quale l'istante presenta domanda;
- b) il possesso dei requisiti di accesso;
- c) le condizioni soggettive ed oggettive utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- d) il recapito in cui dovranno essere inviate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso;
- e) ogni altra notizia o documento richiesto dal modulo.

La domanda di assegnazione, con la documentazione allegata, deve essere presentata a mano o spedita secondo le modalità indicate nel bando, presso il competente ufficio del Comune.

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare nel seguente ordine: il coniuge o convivente *more uxorio*, i figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini.

Il componente che subentra è tenuto a confermare la domanda presentata dal congiunto deceduto ed a revisionare i dati e le dichiarazioni sostitutive in essa contenute.

La revisione può essere effettuata in ogni momento sino all'approvazione della graduatoria definitiva.

In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario (aspirante assegnatario) può subentrare nella domanda esibendo accordo sottoscritto tra i coniugi medesimi, autenticato nelle forme di legge, o provvedimento emanato dal giudice in sede di separazione.

Il subentrante è tenuto a revisionare i dati e le dichiarazioni sostitutive contenute nell'istanza originaria. La revisione può essere effettuata in ogni momento sino all'approvazione della graduatoria definitiva.

Art. 5 - PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi riportati nella tabella allegata, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sotto evidenziate. I requisiti soggettivi e le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda.

A) Condizioni oggettive:

- A-1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno un anno alla data di apertura del Bando, dovuta alla presenza di una delle condizioni indicate nell'allegata tabella "A";
- A-2) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il punteggio attribuibile è quello indicato nell'allegata tabella "A".

B) Condizioni soggettive:

- B-1) **DISAGIO ECONOMICO.** Il punteggio verrà attribuito sulla base della valutazione della situazione economica del nucleo familiare del richiedente stabilita dalla normativa statale vigente in materia di ISEE. In caso di dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, ai fini dell'attribuzione del punteggio il richiedente dovrà produrre apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà

attestante le fonti disostentamento del nucleo familiare.

L'attribuzione di punteggio avverrà per redditi esclusivamente derivanti da lavoro dipendente o ass.; lavoro non dipendente occasionale; pensione: cassa integrazione; indennità di mobilità; indennità di disoccupazione; sussidi assistenziali; assegno coniuge separato o divorziato (come da definizione dell'art. 5, c.1, del regolamento regionale del 24/10/2008 n. 2). Nessun punteggio verrà attribuito nell'ipotesi che i redditi di alcune dei componenti il nucleo derivino da lavoro autonomo.

B-2) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE. Non fanno parte del nucleo familiare, così come definito all'art. 2, lett. c), della L.R. n. 36/2005 e s.m.i., le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata da certificazione anagrafica che dimostri la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza del bando.

B-3) PRESENZA DI PERSONE ANZIANE.

B-4) PORTATORI HANDICAP. Ai fini di questo regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa o, trattandosi di minore, una difficoltà persistenti a svolgere compiti e funzioni inerenti la propria età. Lo stato di handicap deve essere certificato dalle competenti autorità.

B-5) PRESENZA DI MINORI.

B-6) NUCLEI FAMILIARI DI GIOVANI. Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare "giovane" quello costituito esclusivamente da giovani di età non superiore ad anni 30.

B-7) RESIDENZA NEL COMUNE del richiedente alla data di presentazione della domanda: il punteggio viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune che ha emanato il bando; la durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del bando per il quale il richiedente concorre. Le frazioni di anno superiori a sei mesi vengono arrotondate per eccesso mentre quelle inferiori non vengono considerate.

Qualora il concorrente deceda nel periodo di formazione della graduatoria, il punteggio verrà attribuito nell'ordine al coniuge (anche conv. *more uxorio*) se quest'ultimo risultava presente nel nucleo familiare dei 5 anni precedenti o ai figli (naturali o adottivi).

B-8) PRESENZA IN GRADUATORIA

Il punteggio viene attribuito in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive del decennio precedente 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 il richiedente concorre. Le frazioni di anno superiori a sei mesi vengono arrotondate per eccesso mentre quelle inferiori non vengono considerate.

Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie non faccia più parte del nucleo familiare in quanto deceduto, il punteggio verrà attribuito nell'ordine al coniuge (anche conv. *more uxorio*) se quest'ultimo risultava presente nel nucleo familiare dei 5 anni precedenti o ai figli (naturali o adottivi). Il punteggio verrà assegnato sugli anni, arrotondati come sopra specificato, di esistenza in vita del concorrente presente nelle precedenti graduatorie.

Le graduatorie che potranno essere prese di riferimento per l'attribuzione del punteggio sono unicamente quelle formate ai sensi del presente regolamento.

Art. 6 - COMMISSIONE TECNICA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione tecnica composta da 3 membri e

precisamente:

- Responsabile del Settore Servizi Sociali dell'Unione Montana del Montefeltro che assume la funzione di Presidente;
 - Segretario dell'Unione Montana del Montefeltro o altro funzionario da lui delegato in qualità di esperto responsabile del servizio preposto che assume la funzione di Segretario della commissione;
 - Segretario Comunale del Comune che ha emanato il bando o altro funzionario, da lui delegato, in qualità di componente esperto del Comune, il quale assume la funzione di Vice Presidente della Commissione.
2. Le sedute della commissione sono aperte alla sola partecipazione delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale e dell'ERAP.
 3. I verbali delle sedute sono curati e tenuti presso l'Ufficio preposto della Unione Montana.
 4. I membri della Commissione si rinnovano automaticamente in relazione agli atti di nomina di ciascuno di essi nelle qualifiche evidenziate al comma 1).
 5. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di due componenti. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
 6. La Commissione tecnica può sospendere le sedute allo scopo di richiedere all'ufficio preposto l'effettuazione degli accertamenti previsti dall'art.71 del D.Lgs n. 445/2000.

Art.7 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

1. Il Comune, entro trenta giorni dalla scadenza del termine definito nel bando per il ricevimento delle domande, trasmette l'intera pratica alla Unione Montana quale soggetto delegato per la formazione della graduatoria. I documenti da trasmettere alla Unione Montana per l'attività di formazione della graduatoria di assegnazione alloggi sono individuati nei seguenti atti:
 - copia del provvedimento di apertura della procedura per l'assegnazione di alloggi dal quale risulti la tipologia del bando (generale, speciale), e la valenza temporale della susseguente graduatoria (biennale o aperta);
 - copia integrale del bando con la relata di avvenuta pubblicazione;
 - domande in originale presentate dagli aspiranti assegnatari corredate dai documenti originali da questi acclusi e depositati.

Il funzionario a ciò deputato dal Comune, prima dell'inoltro della pratica alla U.M. e nei termini definiti al primo comma, procede al controllo e verifica della completezza della istanza e dei documenti previsti come allegati alla stessa in relazione ai punteggi richiesti dall'istante.

2. La Commissione Tecnica di cui all'art. 6 del Reg.to, sulla base dell'istruttoria eseguita dall'ufficio preposto presso la U.M., provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base delle condizioni dichiarate dall'interessato o accertate d'ufficio, escludendo le domande prive dei requisiti di accesso.

Nel caso che le domande presentino irregolarità ovvero omissioni, l'Ufficio, in sede di istruttoria, per il tramite del Comune invita il richiedente a completare la dichiarazione entro un termine massimo di 15 giorni; in mancanza di chiarimenti rispetto ai requisiti di ammissibilità, la domanda viene esclusa e, in merito alle condizioni soggettive ed oggettive, non verrà assegnato il possibile corrispondente punteggio.

3. Entro 60 giorni dal ricevimento della pratica da parte del competente Comune, la Commissione Tecnica procede alla formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande escluse o dichiarate

inammissibili, con le relative motivazioni.

La Commissione Tecnica invia al Comune che ha emanato il bando, allo scopo di essere pubblicata nel proprio Albo Pretorio, la graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente ed invita il Comune a dare notizia della stessa, tramite comunicazione scritta, ai concorrenti (o esclusi) che potranno presentare osservazioni e quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva nei quindici giorni consecutivi la pubblicazione.

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

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

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

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

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

Art. 8 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

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

La Commissione decide sulle opposizioni pervenute e, qualora lo ritenga necessario ed opportuno, può fare esprimere ad eventuali rappresentanti dell'ERAP e delle Organizzazioni Sindacali eventualmente presenti alle sedute, un parere in relazione a fatti e circostanze da questi conosciute; detti pareri non sono ovviamente vincolanti per la Commissione.

2. La Commissione può sospendere i lavori di approvazione della graduatoria definitiva per il tempo necessario ad acquisire eventuali pareri legali o interpretazioni autentiche della Regione.
3. In caso di parità di punteggio la Commissione assegna la precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine, alle domande che abbiano conseguito punteggi nelle seguenti condizioni:
 - a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui alla lettera A2) dell'articolo 5 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, la Commissione dà la precedenza ai nuclei con l'ISEE più basso; in caso di ulteriore parità procede a sorteggio.

4. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo e sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente. I concorrenti possono impugnare la graduatoria al TAR nei modi e tempi stabiliti dall'ordinamento.
5. La graduatoria viene inviata dalla Unione Montana al Comune che ha emanato il bando con l'indicazione di ogni punteggio assegnato, affinché lo stesso se ne avvalga ai fini dei controlli e delle verifiche che precedono l'atto di assegnazione e ne dia immediata notifica ai concorrenti.
6. La graduatoria viene trasmessa dalla Unione Montana all'Osservatorio Regionale della condizione

abitativa con le modalità da questo definite.

Art. 9 - GRADUATORIA APERTE

1. Le graduatorie conseguenti all'emanazione dei bandi, qualora definite "aperte" dall'amministrazione comunale competente, sono oggetto **di aggiornamento dopo almeno 12 mesi dalla loro emanazione.**
2. **Previa comunicazione del Comune ai soggetti interessati**, (i quali potranno produrre entro i termini indicati eventuali documenti per l'adeguamento dei punteggi assegnatigli sulla base di modificate condizioni soggettive ed oggettive) **la Commissione Tecnica Preposta adegua automaticamente** i punteggi assegnati in sede di graduatoria generale accertando d'ufficio il mutamento delle sole condizioni soggettive previste all'articolo 5 lettere:
 - b2) composizione del nucleo familiare;
 - b3) presenza di persone anziane;
 - b5) presenza di minori;
 - b6) nuclei familiari composti da giovani;
 - b7) residenza nel comune;
 - b8) presenza in graduatoria.
3. Sull'adeguamento dei punteggi eseguiti con accertamento d'ufficio, il richiedente non può opporre alcuna opposizione.
4. Contestualmente alla comunicazione di cui sopra, l'Ufficio preposto trasmette al competente Comune la graduatoria aggiornata ai sensi del presente articolo allo scopo di farla notificare ai soggetti presenti in graduatoria.

Art. 10 - GRADUATORIE SPECIALI

A) **Particolari criticità.** Il Comune, sulla base della disponibilità di alloggi, comunicata dall'ERAP, può decidere con autonomo provvedimento di 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.

La costituzione della riserva può essere anche di carattere provvisorio; in questo caso il periodo di assegnazione non può eccedere i due anni

B) **Vincolo di destinazione del finanziamento** . Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, il Comune emette bandi speciali riservati a tali categorie.

Il Comune, al momento dell'effettiva disponibilità di detti alloggi, qualora abbia in corso di validità una graduatoria generale, può decidere, con autonomo provvedimento, di individuare gli assegnatari degli alloggi all'interno di detta graduatoria chiedendo al competente ufficio l'extrapolazione di una "graduatoria speciale" composta unicamente dai concorrenti appartenenti alle categorie sociali destinatarie previste nell'originario provvedimento di finanziamento degli alloggi.

In sede di predisposizione della citata "graduatoria speciale" l'Ufficio provvede all'adeguamento dei punteggi di detta categoria di concorrenti con le modalità previste per gli aggiornamenti delle graduatorie aperte.

Le graduatorie di cui ai precedenti punti A) e B) vengono compilate conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie. Il Comune può, in sede di bando, disporre una riduzione dei termini per la presentazione delle istanze o della formazione della graduatoria di che trattasi.

Art. 11 - VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Prima dell'assegnazione degli alloggi, il Comune verifica la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita, nei confronti degli aspiranti assegnatari, e del loro nucleo familiare, che si trovano collocati nella graduatoria in una posizione utile.
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla loro collocazione in graduatoria sempre che permangano i requisiti.
Fanno unica eccezione e determinano la perdita del relativo punteggio i mutamenti intervenuti sulle situazioni abitative descritte alle voci A-1.1; A-1.2; A-1.4 dell'allegata tabella "A".
3. I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla verifica che precede l'assegnazione. La perdita dei requisiti ed il mutamento della condizione abitativa di cui al precedente comma 2 del presente articolo, vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata.
4. L'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa dal Comune alla Commissione tecnica di cui all'articolo 7 del presente regolamento.
5. La Commissione tecnica decide in via definitiva nei 15 giorni successivi al ricevimento del plico procedendo al deperimento dalla graduatoria dei concorrenti di cui sia stata accertata la perdita dei requisiti o mutando la posizione degli stessi nella graduatoria in relazione alla perdita del punteggio assegnatogli per le condizioni oggettive evidenziate nel precedente comma 2. Qualora venga accolta la controdeduzione del concorrente, la Commissione decide per la conferma in graduatoria nella posizione attribuitagli in sede di graduatoria definitiva.
6. La Commissione comunica al Comune i contenuti della decisione assunta affinché questo la notifichi all'interessato.
7. Il Comune, sulla base delle decisioni assunte dalla Commissione tecnica, procede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto tenendo conto, oltre al criterio dell'adeguatezza dell'alloggio in relazione ai parametri dimensionali evidenziati nell'allegata tabella "B", delle eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e delle condizioni di salute degli interessati.
8. Il Comune, nell'assegnare gli alloggi agli aventi diritto, procede alla verifica dei limiti dimensionali evidenziati nell'allegata tabella "B" in relazione alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

Art. 12 - SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

1. Il Comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto assegnandogli un congruo termine per presentarsi presso l'Ufficio comunale per la scelta dell'alloggio.
La scelta dell'alloggio deve essere effettuata per iscritto dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata.
In caso di mancata esercizio della facoltà di scelta, l'alloggio viene individuato dal Comune tra quelli disponibili.
L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito in graduatoria ed alle preferenze espresse tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario in riferimento ai parametri indicati nell'allegata tabella "B". Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene di norma con una tolleranza del 5% e comunque senza superare le dimensioni della superficie utile calpestabile degli alloggi nei tetti indicati nell'allegata tabella "B".
2. In situazioni particolari connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il Comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14

l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il Comune e l'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria. I limiti dimensionali di cui ai commi precedenti possono essere sempre superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario sia presente un portatore di handicap con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili adeguatamente certificata dalle competenti autorità.

3. I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune.
4. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata il Comune, dichiara la decadenza dal diritto all'assegnazione e la conseguente esclusione dalla graduatoria; nella procedura il Comune garantisce agli interessati il diritto al contraddittorio assegnando un termine di dieci giorni per la presentazione di osservazioni o contro deduzioni.
5. In caso di rinunce ritenute giustificate dal Comune, gli interessati non perdono il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili, in relazione alle rispettive posizioni in graduatoria, quali risulteranno anche in seguito ad aggiornamento o sostituzione della graduatoria stessa.
6. L'Ente Gestore, sulla base dei provvedimenti di assegnazione notificatigli dal Comune entro 10 giorni dalla loro adozione, provvede alla convocazione degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del Comune, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato rinunciatario con conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla stipula del contratto. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

Art. 13 - ASSEGNAZIONE PROVVISORIA IN DEROGA ALLA GRADUATORIA PER PARTICOLARI SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Per particolari situazioni di straordinaria emergenza abitativa, il Comune può disporre, su segnalazione dei competenti Servizi Sociali, l'assegnazione temporanea degli alloggi disponibili, in deroga alla graduatoria, secondo le seguenti modalità:

1. Destinatari

Possono usufruire dell'assegnazione provvisoria i nuclei familiari residenti nel Comune di Pietrarubbia, che si trovino nelle seguenti specifiche situazioni di particolare emergenza abitativa ed in possesso dei requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica previsti dalla vigente normativa:

- situazioni contingenti derivanti da eventi e/o calamità naturali imprevedibili e catastrofiche, decretate da ordinanza di inabitabilità/inagibilità dell'abitazione;
- richiedenti con figli minori portatori di handicap e/o anziani non autosufficienti a carico;
- richiedenti con figli minori a carico che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento del Tribunale in materia di separazione;
- nucleo in condizioni di disagio abitativo attestata dal competente Servizio Sociale

Professionale che si trovi nelle seguenti condizioni:

- necessità di tutela minori in condizioni di disagio
- conflitto familiare
- necessità di tutela di persone sole a rischio di emarginazione sociale
- portatori di handicap
- persone non autosufficienti e/o prive di reti parentali

2. Assegnazione provvisoria

I Servizi Sociali segnalano e valutano le situazioni in carico che presentano le caratteristiche adeguate per accedere alle segnalazioni in deroga alla graduatoria, accompagnate da una relazione tecnico-sociale di presentazione del caso, comprensiva degli elementi socio-economici e di disagio abitativo utili alla definizione del quadro complessivo.

Il Responsabile del Servizio competente provvede all'accertamento dei requisiti di accesso, previsti dalla normativa, del nucleo familiare individuato per l'assegnazione provvisoria. Dopodiché l'assegnazione è disposta dal Comune con provvedimento del competente Responsabile del Servizio.

3. Durata dell'assegnazione provvisoria

Le assegnazioni provvisorie hanno durata biennale dalla data del provvedimento di assegnazione. Decorso tale periodo l'alloggio deve essere rilasciato.

4. Occupazione illegale

Negli alloggi assegnati in via provvisoria, al di fuori degli accrescimenti naturali e del matrimonio, non è ammesso alcun ampliamento del nucleo familiare o ospitalità di terze persone, senza la preventiva autorizzazione.

L'accertamento della contravvenzione al divieto di cui sopra, trasforma automaticamente l'assegnazione in occupazione senza titolo.

L'atto di rilascio dell'alloggio nei confronti dell'occupante senza titolo è emanato dal Comune nel rispetto della vigente normativa.

L'occupazione illegale di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è motivo ostativo all'assegnazione

5. Canone di locazione

Il canone di locazione applicato agli alloggi in assegnazione provvisoria è quello previsto dalla normativa vigente in materia. La morosità superiore a tre mesi è motivo di decadenza dell'assegnazione.

Art. 14 - PERMANENZA DEI REQUISITI DOPO L'ASSEGNAZIONE

1. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare la sussistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.
2. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli descritti alle lettere c) ed e) dell'articolo 3 del presente regolamento, anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio e successivamente nel corso della locazione.
3. Entro il mese di settembre di ciascun anno il Comune accerta d'ufficio la permanenza dei requisiti di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 3 del presente regolamento e chiede agli assegnatari di alloggio i documenti necessari per effettuare la verifica sull'ISEE del nucleo allo scopo di accertare la permanenza dei requisiti di accesso di cui all'articolo 3 del presente regolamento.
4. La qualità di assegnatario è conservata da chi, nel corso del rapporto locativo superi il limite fissato

annualmente dalla Regione per l'accesso agli alloggi di ERP fino ad un massimo pari al doppio di tale importo.

Non concorrono alla determinazione dei limiti di reddito i redditi prodotti da:

- a) figli conviventi, fino al compimento del trentesimo anno d'età;
- b) persone ultrasessantacinquenni diverse dell'assegnatario e dal coniuge;
- c) nuovi componenti del nucleo familiare autorizzati.

Il superamento per due anni consecutivi del limite di reddito come sopra definito, comporta la decadenza dall'assegnazione.

La qualità di assegnatario è conservata altresì qualora l'assegnatario risulti bisognoso di assistenza sanitariacertificata da strutture sanitarie pubbliche.

Art. 15 - ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento dell'assegnazione è disposto dal Comune, anche su segnalazione dell'ERAP, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla Legge n. 241 del 1990 e s.m.i. nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione;
- b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione non veritiera; l'annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto, ha carattere definitivo e con esso vienestabilito il termine di rilascio dell'alloggio che non può comunque essere superiori a sei mesi.

Art. 16 - DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune d'Ufficio o su proposta dell'ERAP nei casi in cui:
 - a) l'assegnatario non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato ovvero non lo abbia stabilmente occupato nel termine di trenta giorni dalla consegna;
 - b) l'alloggio sia stato sublocato in tutto o in parte o ne sia stata mutata la destinazione d'uso;
 - c) l'alloggio sia stato adibito a scopi illeciti ovvero si sia gravemente contravvenuto alle disposizioni d'uso degli alloggi;
 - d) l'alloggio o le parti comuni dell'edificio siano stati gravemente danneggiati per dolo o colpa grave,fermo restando il rimborso delle spese di ripristino;
 - e) siano venuti meno i requisiti prescritti per l'assegnazione previsti dall'art. 20quater L.R. 06/12/2006 n. 36;
 - f) l'assegnatario abbia una capacità economica superiore al limite di cui all'articolo 20quater comma 3, L.R. 6/12/2006 n. 36 purché tale condizione si protragga da almeno due anni consecutivi.
2. La decadenza è disposta dal Comune entro 45 giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al precedente comma e comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio. La procedura viene attuata dal Comune nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla legge 241/1990.
3. La dichiarazione di decadenza dall'assegnazione può essere sospesa, mediante provvedimento motivato,per il periodo deputato necessario dal Comune, nei seguenti casi:
 - a) nuclei costituiti da anziani senza una rete parentale di supporto;
 - b) nuclei con minori seguiti dai Servizi Socio-Sanitari;
 - c) nuclei familiari seguiti dai Servizi Socio-Sanitari con all'interno gravi problematiche di tipo socio-sanitario.

Art. 17 - TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali e sensibili forniti dagli interessati formeranno oggetto di trattamento nel rispetto del D.Lgs n. 196/2003 e s.m.i.

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

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

Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria.

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

I diritti degli interessati sono quelli di cui all'art.7 del D.L.vo 196/2003 e smi.

Art. 18 - ENTRATA IN VIGORE

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

Art. 19 - NORME DI RINVIO

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

TABELLA A – PUNTEGGI

Condizioni oggettive:

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

A-1.1) Abitare in un alloggio improprio **Punti 3**

A-1.2) Abitare in un alloggio antigienico in quanto privo di almeno due degli impianti igienici di cui all'articolo 7 ultimo comma del D.M. 5 luglio 1975 o abitare di un alloggio la cui altezza media interna utile di tutti i locali sia inferiore a mt. 2,50 ridotta a mt. 2,20 per i vani accessori

Punti 2

A-1.3) sistemazione in spazi procurati a titolo precario dal Comune, dai servizi assistenziali territoriali oppure presso strutture d'appoggio convenzionate:

Punti 3

A-1.4) abitazione in alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare in quanto di superficie utile calpestabile inferiore ai limiti posti dalla L.R. 36/05 art.2 c.2 e smi (da dimostrarsi con sopralluogo ed attestazione dell'UT comunale)

Punti 1

A-1.5) presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatore di handicap motorio non transitorio

Punti 2

(La presenza di barriere architettoniche nonché l'handicap motorio dovranno essere comprovate mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche)

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

Non sono cumulabili fra loro i punteggi A-1.1; A-1.2; A-1.3; A-1.4

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

A-2.1) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempimento contrattuale, fatti salvi casi di morosità incolpevole, di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria:

- con
rilascio entro 1 anno dalla data di pubblicazione del bando: **Punti 3**

- con rilascio oltre 1 anno dalla data di pubblicazione del bando **Punti 2**

A-2.2) di ordinanza di sgombero **Punti 4**

A-2.3) di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio e il richiedente è la parte soccombente (ha diritto anche se già assegnataria di altro alloggio ERP)

Punti 3

non sono cumulabili fra loro i punteggi di uno stesso sub-paragrafo.

Condizioni soggettive:

B 1) DISAGIO ECONOMICO

valore ISEE riferito all'importo di un assegno sociale INPS

- Non superiore all'assegno sociale

Punti 4

- Non superiore ad 1,5 dell'assegno sociale

Punti 2

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

- **Correttivo per le famiglie monopersonali**

+ Punti 1

B-2) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

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

B- 3) PRESENZA DI PERSONE ANZIANE

B-3.1) nucleo familiare del richiedente composto **unicamente** da persone che abbiano superato i 75 anni di età alla data di presentazione domanda **Punti 4**

B-3.2) nucleo familiare del richiedente composto **unicamente** da persone che abbiano superato i 65 anni di età alla data di presentazione domanda **Punti 3**

B-3.3) presenza nel nucleo familiare del richiedente di una o più persone di età superiore ai 75 anni alla data di presentazione domanda **Punti 2**

B-3.4) presenza nel nucleo familiare del richiedente di una o più persone di età superiore ai 65 anni alla data di presentazione domanda **Punti 1**

non sono cumulabili fra loro i punteggi di uno stesso sub-paragrafo.

B- 4) PORTATORI HANDICAP

presenza nel nucleo familiare di una o più persone portatrici di handicap che abbiano.

- una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 ed inferiore al 100%: **Punti 2**

- una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% se minore di anni 18 con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età: **Punti 2,50**

- titolare di assegno di accompagnamento **Punti 3**

- presenza nel nucleo familiare di due o più persone portatrici di handicap fino ad un massimo complessivo di punti 4 attribuibili nel sottotitolo

aumento di punti 1 per ogni caso

B- 5) PRESENZA DI MINORI

B-5.1) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico:

Punti 2 per ogni minore fino ad un massimo di punti 4

B-5.2) nucleo familiare con la presenza di uno o più minori a carico

Punti 0,5 per ogni minore di età non superiore a 14 anni fino ad un massimo di punti 2

B- 6) NUCLEI FAMILIARI DI GIOVANI

Minori di anni 20 orfani di entrambi i genitori **Punti 4**

Coniugati da meno di due anni o con pubblicazioni di matrimonio in corso alla data di presentazione della domanda **Punti 3**

Coniugati da più di 2 anni o convivenza more uxorio che possa essere dimostrata

anagraficamente e cheresultati instaurata da almeno due anni alla data di presentazione della domanda **Punti 2**

Conviventi o single resosi autonomo dalla famiglia di origine, anagraficamente dimostrabile, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda **Punti 2**

B-7) RESIDENZA NEL COMUNE

Richiedente con residenza nel Comune da oltre 10 anni e fino al 20° **Punti 0,25 per ogni anno**

B-8) PRESENZA IN GRADUATORIA

Richiedente presente in graduatorie ERP da almeno 2 anni e fino ad un massimo di anni 10
Punti 0,5 per ogni anno

TABELLA B - limiti dimensionali dell'alloggio

Il Comune, nell'assegnare gli alloggi agli aventi diritto, procede alla verifica dei limiti dimensionali dell'alloggio in relazione alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

Nucleo fam.	sup. minima	abitaz. adeguata	sup. max (+5%)
n. persone	D.M. Sanità 05/07/1975	Art. 2, L.R. n. 36/2005	All. A, L.R. n. 36/2005
1	28	30	44
2	28	45	59
3	42	54	68
4	56	63	77
5	66	80	94
6	76	90	105
7 o più	86	90	105

Il Comune può derogare con provvedimento motivato ma se il superamento del rapporto è pari o superiore a 14 mq l'assegnazione è a titolo provvisorio.