



COMUNE DI MORRO D'ALBA

CAP. 60030

PROVINCIA DI ANCONA

Fax 0731/63043

Cod. Fisc. 00184460426

Tel 0731/63013 – 63000

REGOLAMENTO COMUNALE

PER LE ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA NEL COMUNE DI MORRO D'ALBA

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.31 del 29/11/2008
Modificato con Delibera di Consiglio Comunale n.13 del 30/05/2009

Normativa di riferimento:

- *L.R. 36 del 16/12/2005 e succ. modifiche ed integrazioni;*
- *Delibera di Giunta Regionale n. 492 del 07/04/2008.*

TITOLO I

Principi generali

Art. 1

(ambito di applicazione del regolamento)

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

Art. 2

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

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

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 – lett.c, comma 1, art. 2, L.R. 36/05)

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

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

La convivenza è accertata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi.

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

Art. 4

(Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare – comma 2, art. 2, L.R. 36/05)

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

- a) mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

Art. 5

(Nozione di alloggio improprio ed antigienico – comma 2 ter e quater, art. 2, L.R. 36/05)

Per **alloggio improprio** si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 05 luglio 1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le fattispecie previste per alloggio antigienico.

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

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

TITOLO II

Procedimento di assegnazione degli alloggi

Art. 6

(Avviso Pubblico)

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

L'avviso viene pubblicato per **60 giorni** consecutivi all'albo pretorio del Comune di Morro d'Alba, nel sito internet e nei giornali a carattere locale.

L'avviso pubblico deve indicare:

- l'ambito territoriale di assegnazione;
- i requisiti soggettivi di partecipazione;
- il termine perentorio di **60 giorni** per la presentazione delle domande, prorogato di quindici 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;
- normativa regionale in materia di e.r.p. sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

Art. 7

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

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di 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 carta di soggiorno o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale;

b) **avere la residenza** o prestare attività lavorativa nel Comune di Morro d'Alba;

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 unità 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. 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 avere avuto precedenti assegnazioni** in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati 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 debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e), anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite 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.

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.

Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà per favorire il ricorso all'autocertificazione dei cittadini ove ciò sia consentito dalle vigenti normative.

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

Art. 9

(Subentro nella domanda e nell'assegnazione)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda e nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare così come definito dall'art. 2 della L.R. 16/12/2005 n. 36 e successive modificazioni nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini.

La notizia del decesso del richiedente è a carico dell'aspirante al subentro ed è formalmente comunicata all'ufficio Casa del Comune di Morro d'Alba.

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 delle domande)

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

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

A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di 15 giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata A.R.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

- a) per i requisiti previsti per l'accesso, l'esclusione dalla domanda;
- b) per gli altri casi la mancata attribuzione del punteggio.

Art. 11
(Commissione per la formazione della graduatoria)

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di apposita commissione nominata con Determina del Responsabile dell'Area così composta:

- a) dipendente pubblico con qualifica di Dirigente, o incaricato di funzioni dirigenziali, anche a riposo, con funzioni di presidente;
- b) dal segretario del Comune interessato alla graduatoria o altro dipendente da lui delegato;
- c) da un rappresentante delle organizzazioni sindacali dei lavoratori dipendenti più rappresentative a livello regionale;
- d) direttore dell'E.R.A.P. o da un suo delegato;
- e) dipendente addetto all'Ufficio Casa.

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente del Comune di Morro d'Alba.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà 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.

Il compenso a seduta spettante ai componenti la Commissione verrà stabilito successivamente con deliberazione della Giunta Municipale.

E' facoltà del Comune di Morro d'Alba di svolgere la funzione di formazione della graduatoria anche in forma associata di più comuni previa approvazione di formale accordo.

Art. 12
(Punteggi)
Allegato A alla L.R. 36/2005

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

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE

- 1) reddito ISEE del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/98 (da 2 a 5 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005) punteggio così graduato:

N. di familiari	Fino all'importo di 1 assegno sociale	Fino all'importo di 1 assegno sociale + ½	Fino all'importo di 2 assegni sociali
1	Punti 3	Punti 2,5	Punti 2
2	Punti 3,5	Punti 3	Punti 2,5
3	Punti 4	Punti 3,5	Punti 3
4	Punti 4,5	Punti 4	Punti 3,5
5 o più	Punti 5	Punti 4,5	Punti 4

- 2) numero dei componenti il nucleo familiare (da 1 a 3 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005) punteggio così attribuito:

Numero dei componenti il nucleo familiare	Punti
n. 1 o 2	Punti 1
n. 3 o 4	Punti 2
n. 5 o più	Punti 3

- 3) presenza di persone anziane con età superiore ai 65 anni nel nucleo familiare del richiedente (da 1 a 3 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005) punteggio così graduato:

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

- 4) presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare del richiedente (da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005), punteggio così graduato:

Tipologia handicap	Punti
n. 1 invalido con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta o menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenni	Punti 2
n. 1 invalido con 100% di invalidità riconosciuta	Punti 2,5
n. 2 invalidi con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 2,5
n. 2 invalidi di cui uno con oltre 2/3 e l'altro con 100%	Punti 3
n. 3 o più invalidi con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 3
n. 3 o più invalidi con oltre 2/3 di invalidità di cui 1 al 100%	Punti 3,5
n. 1 invalido con 100% di invalidità con compagno	Punti 4
n. 2 o più invalidi con invalidità al 100%	Punti 4

- 5) presenza nel nucleo familiare del richiedente di minori di età non superiore ai 10 anni (da 0,5 a 2 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005) punteggio così graduato:

Numero di minori di età non superiore ai 10 anni presenti nel nucleo familiare	Punti
n. 1 minore	Punti 1
n. 2 minori	Punti 1,5
n. 3 o più minori	Punti 2

- 6) nuclei familiari monoparentali con minori a carico (da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005), in relazione al numero dei minori a carico si attribuiscono:

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

- 7) nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni (da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005), punteggio così attribuito:

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

- 8) nuclei familiari composti unicamente da persone anziane di età superiore a 65 anni anche soli (da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005), così graduati:

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

- 9) presenza continuativa in graduatoria. Viene riconosciuto considerando la presenza continuativa nelle graduatorie dei bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre (0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni, come stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005) **max punti 5**;
- 10) residenza continuativa nel Comune di Morro d'Alba. Il punteggio viene attribuito considerando la residenza anagrafica continuativa nel Comune di Morro d'Alba a partire dall'anno immediatamente precedente a quello nel quale si concorre (punti 0,25 per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo come da all. A) della L.R. 36/2005) **max punti 2,5**.

Non sono cumulabili tra loro i punteggi 3) e 8) delle condizioni soggettive.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

- 1) Abitazione in un alloggio improprio da almeno due anni dalla data di pubblicazione del bando (per alloggio improprio si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'art. 7 ultimo comma del D.M. 5 luglio 1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le condizioni dell'alloggio antigienico). Da 2 a 4 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005.
Punti 3 - da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente.
- 2) Abitazione in un alloggio antigienico da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando (per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie: altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a mt. 2,50 ridotta a mt. 2,20 per i vani accessori, presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli

impianti di cui all'art. 7 ultimo comma del D.M. 5 luglio 1975). Da 1 a 2 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005.

Punti 2 - da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente.

3) Abitazione in alloggio inadeguato da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando (per alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende quello con superficie utile calpestabile inferiore a:

- a) mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone).

Da 1 a 2 punti come stabilito nell'allegato A della L.R. 36/2005.

Punti 2 - da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente.

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 condizioni fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie e pubbliche. Punti da 1 a 2 stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005.

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. Da da 1 a 3 punti stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005.

Punti 3.

6) Abitazione in un alloggio da rilasciarsi. Il punteggio viene graduato in relazione alla data di rilascio e per le motivazioni sotto indicate (punti da 2 a 4 come stabilito nell'all. A della L.R. 36/2005):

MOTIVO DEL RILASCIO	DATA ESECUZIONE DEL PROVVEDIMENTO	PUNTI
A) A seguito di Provvedimento esecutivo di rilascio,(non intimato per inadempienza contrattuale) con Sentenza o con Verbale di conciliazione giudiziaria	Rilascio entro sei mesi dalla data di pubblicazione del bando	Punti 4
	Rilascio entro un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 3
	Rilascio oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 2
B) A seguito di Ordinanza di sgombero		Punti 4
C) 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	Rilascio entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del bando	Punti 4
	Rilascio entro un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 3
	Rilascio oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando	Punti 2

Non sono cumulabili fra loro i punteggi di cui ai numeri 1) 2) 3) e 5) relativi alle condizioni oggettive.

Art. 13

(Requisiti soggettivi e condizioni soggettive ed oggettive di punteggio)

I requisiti soggettivi e le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda.

I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'all. A) della L.R. 36/2005 introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006.

Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- alla fattispecie del rilascio forzoso dell'alloggio di cui all'art. 12 lett. B (Condizioni Oggettive) punto 6 del presente Regolamento

che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

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

In caso di dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui all'Art. 12 lett. A (Condizioni soggettive) n. 1 del presente Regolamento, il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Il punteggio relativo alla presenza in graduatoria di cui all'art. 12 lett. A (Condizioni Soggettive) n. 9 del presente Regolamento viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi E.R.P. 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 si deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio ed ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui all'art. 12 lett. A (Condizioni Soggettive) n. 10 del presente Regolamento, viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Morro d'Alba. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio ed ai figli.

Art. 14
(Priorità)

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

- a) alloggio da rilasciarsi per i motivi indicati all'art. 12 lett. B (Condizioni Oggettive) punto 6 del presente Regolamento;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- f) presenza di minori nel nucleo familiare.

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

Art. 15
(Istruttoria delle domande – graduatoria provvisoria)

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

Art. 16
(Partecipazione al procedimento – opposizione alla graduatoria provvisoria)

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

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

Art. 17
(Graduatoria definitiva)

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

La Graduatoria viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune di Morro d'Alba per 15 giorni.

Di essa si dà altresì notizia mediante la pubblicazione sul sito internet del Comune di Morro d'Alba e mediante l'affissione di manifesti che informano della possibilità, per gli interessati, di visionare la graduatoria definitiva presso l'Ufficio Casa del Comune.

Se ne chiede, inoltre, la pubblicazione sul B.U.R. della Regione Marche.

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)

Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'assegnatario ed al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

Il mutamento dei requisiti soggettivi ed oggettivi dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, semprechè permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui all'art. 12 lett. B (Condizioni oggettive) n. 1-2-3 del presente Regolamento.

La perdita dei requisiti ed il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune, con lettera raccomandata, all'interessato. Questi, entro dieci giorni dal ricevimento della stessa, può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione. In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

Art. 19

(Scelta dell'alloggio e assegnazione - Rinuncia)

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

L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito della graduatoria ed alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il Comune invia all'E.R.A.P. di Ancona, il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

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

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

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

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

Il concorrente convocato per l'assegnazione può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dall'art. 2 comma 2 della L.R. 36/2005 nonché dall'art. 4 del presente Regolamento, previa accettazione scritta.

I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti, senza perdere la posizione nella graduatoria definitiva, 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. 20

(Riserve di alloggi – Graduatorie speciali)

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

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

La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico mediante bando speciale di concorso, che può dar luogo anche ad una graduatoria aperta. La graduatoria viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 36/05, a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante bandi speciali riservati a tali categorie.

Il Comune può altresì individuare gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali destinatari degli alloggi.

Art. 21

(Partecipazione e concertazione)

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

- regolamento comunale di cui all'art. 20 quinquies c. 2 della L.R. 36/2005.

Art. 22

(Norme di rinvio)

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