

-

AMBITO TERRITORIALE SOCIALE 14
REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI E.R.P.

COMUNE DI MONTELUPONE

(approvato con atto consiliare n. 3 del 12/03/2010)

TITOLO I
PRINCIPI GENERALI

ART. 1
(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento, redatto ai sensi delle L.R. n. 36/2005 e succ. integr. e modif., disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica nel Comune di MONTELUPONE

ART. 2
(Nozione di alloggi di e.r.p. – lett. a comma 1 art. 2 L.R. 36/2005)

Ai fini del presente Regolamento si intendono per alloggi E.R.P. 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 altresì esclusi gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale destinati a situazioni di emergenza sociale, gli alloggi di servizio, agli alloggi parcheggio realizzati in forza di specifiche leggi di finanziamento, nazionali e/o regionali e gli alloggi realizzati o recuperati ex L. 61/1998, finché permangano le esigenze transitorie di soggetti terremotati.

ART. 3
(Nozione di nucleo familiare – lett. c – comma 1 art. 2 L.R. 36/2005)

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

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

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

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

ART. 4

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

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. 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:

- 1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50 ridotti a metri 2,2, per vani accessori;
- 2) 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

ASSEGNAZIONE ALLOGGI

ART. 6

(Avviso pubblico)

1. L'assegnazione degli alloggi ERP disponibili nel Comune avviene su domanda degli interessati a seguito di avviso pubblico da emanare con cadenza almeno biennale.

ART. 7

(Contenuto dell'avviso pubblico)

1. L'avviso pubblico di cui all'art. 1 deve indicare:
 - a. l'ambito territoriale di applicazione

- b. i requisiti di accesso
 - c. le modalità di presentazione della domanda di partecipazione
 - d. il termine perentorio entro cui presentare le istanze di partecipazione, non inferiore a trenta giorni
 - e. il contenuto della domanda di partecipazione e gli eventuali documenti da allegarvi
 - f. la procedura di formazione e il termine di validità della graduatoria, non superiore a due anni
 - g. la facoltà dell'Amministrazione di riaprire i termini dell'avviso per una sola volta qualora il numero delle domande pervenute non sia ritenuto congruo in relazione al numero degli alloggi da assegnare
2. l'avviso pubblico deve essere pubblicato per almeno trenta giorni consecutivi dall'Albo Pretorio del Comune; dello stesso deve essere data adeguata notizia alla cittadinanza mediante affissione in luoghi pubblici o aperti al pubblico nonchè tramite ogni altro mezzo ritenuto idoneo allo scopo, compresa la pubblicazione sul sito web del Comune e su altri portali, al fine di favorire la massima partecipazione degli interessati.

ART. 8

(Requisiti di accesso)

1. Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata sono richiesti i seguenti requisiti:
 - a) essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
 - b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di MONTELUPONE;
 - 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 una condizione economica del nucleo familiare, definita mediante l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) non superiore al limite stabilito dalla Giunta Regionale. Tale limite è aumentato del 20% per le famiglie monopersonali;
 - 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 concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;
2. I requisiti debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lett. c) ed e) del comma 1, anche dai componenti del nucleo familiare, al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

ART. 9

(Domanda di assegnazione)

1. La domanda, redatta su apposito modello predisposto e fornito dal Comune, deve essere presentata allo stesso nei termini indicati dal bando e deve contenere ogni elemento utile per l'attribuzione dei punteggi.
2. La documentazione richiesta è sostituita, per quanto possibile, dalle autocertificazioni previste dalla vigente normativa in materia.
3. Nella domanda di partecipazione, in particolare, devono essere dichiarati:
 - le generalità del richiedente (nome, cognome, residenza, codice fiscale, recapito telefonico)
 - la composizione del nucleo familiare
 - il possesso dei prescritti requisiti per l'accesso all'ERP da parte di tutti i componenti del nucleo familiare
 - la condizione economica effettiva del nucleo familiare definita mediante l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) ai sensi del D.Lgs.109/98 e s.m.i. nell'anno di riferimento
 - la sussistenza delle condizioni per le quali si richiedono specifici punteggi.
4. Alla domanda deve essere allegato
 - a) l'attestato ISEE dell'anno di riferimento e la relativa dichiarazione riferita a tutti i componenti del nucleo familiare;
 - b) dichiarazione sostitutiva delle modalità di sostentamento del nucleo familiare in caso di indicatore I.S.E.E pari a zero;
 - c) copia del permesso o carta di soggiorno in caso di cittadini non appartenenti a Paesi U.E.;
 - d) copia documento di riconoscimento in corso di validità;
5. Ai fini del riconoscimento del punteggio, alla domanda devono essere altresì allegati:
 - a) copia provvedimento esecutivo di rilascio (sfratto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero, sentenza di separazione)
 - b) certificazione presenza uno o più portatori di handicap riportante il grado di invalidità, ovvero copia della richiesta di accertamento presentata agli Organi competenti
 - c) attestazione antigienicità alloggio rilasciata dall'ASUR competente ovvero copia della richiesta di accertamento presentata alla ASUR stessa

Le condizioni oggettive di alloggio improprio e inadeguato, se richiesti i relativi punteggi, verranno accertate d'ufficio dal Comune alla stregua dei parametri indicati all'art. 2, commi 2 e 2 bis della L.R. n. 36/2005.

La domanda può essere consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune, durante l'orario di apertura al pubblico, ovvero spedita con raccomandata A.R.; in tale ultimo caso, per la verifica del termine di presentazione fa fede il timbro postale di spedizione.

ART. 10

(Subentro nella domanda)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, come indicato nella domanda, nel seguente ordine: coniuge, convivente more-uxorio, figli, gli ascendenti, i discendenti, i

collaterali, gli affini. Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.

In caso di separazione, nella domanda può subentrare il coniuge diverso dal firmatario nei seguenti casi:

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

In caso di cessazione della stabile convivenza more uxorio è data priorità al genitore affidatario di minore.

ART. 11

(Istruttoria delle domande)

1. Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute nei seguenti termini dalla scadenza dell'avviso pubblico:
giorni 60 qualora il numero delle domande pervenute sia inferiore o pari a 20;
giorni 90 qualora il numero delle domande pervenute sia compreso fra 21 e 100;
giorni 120 qualora il numero delle domande pervenute sia superiore a 100;
2. A tal fine l'Ufficio comunale competente richiede agli interessati le dichiarazioni e i documenti mancanti, assegnando termine perentorio non inferiore a dieci giorni, sotto pena di esclusione della domanda.
3. Per la formazione della graduatoria ogni Comune si avvale di un'apposita Commissione, così costituita:
 - Segretario del Comune con funzioni di Presidente;
 - Dirigente o funzionario dell'ERAP territorialmente competente, con funzioni di Componente;
 - Dirigente o nel caso di mancanza istituzionale di tale figura, Responsabile del Servizio del Comune con funzioni di componente;
 - Svolge le funzioni di segretario l'Istruttore o Funzionario Comunale addetto all'istruttoria delle pratiche.
4. Per la partecipazione alle sedute della Commissione al membro esterno spetta un gettone di presenza di Euro 50,00, per ogni seduta, oltre al rimborso delle spese di viaggio (1/5 del costo di un litro di benzina per la distanza tra il Comune di residenza e la sede dove vengono esaminate le domande ai fini della graduatoria), e di trasporto (parcheggio, pedaggio autostradale). Gli importi dei gettoni di presenza vengono aggiornati con cadenza biennale sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT.
5. Per la validità delle sedute della Commissione occorre la presenza di almeno due membri e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti; a parità di voti prevale il voto del Presidente.
6. La nomina della Commissione viene effettuata con deliberazione del Comitato dei Sindaci. Con la medesima deliberazione il Comitato dei Sindaci individua i supplenti, fatta salva la sostituzione del Segretario Comunale sostituibile esclusivamente con il Vice Segretario.
7. La Commissione elegge nel suo seno il Vice Presidente. La Commissione dura in carica quattro anni dalla data del suo insediamento 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.
8. La Commissione ha sede presso l'Ambito Territoriale XIV. Le spese di funzionamento della Commissione sono sostenute da ciascun Comune in rapporto al numero delle sedute occorrenti per l'esame delle proprie domande

ART. 12

(Punteggi)

1. La graduatoria degli aspiranti assegnatari è formata mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare richiedente:

a) condizioni soggettive

1) *reddito (da 2 a 5 punti)*. Il punteggio viene graduato dal Comune in relazione al valore ISEE e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente, come da seguente prospetto:

REDDITO ISEE	FINO A 4.000	FINO A 8.000	FINO AL LIMITE PER L'ACCESSO ALL'ERP
Numero componenti nucleo familiare			
1	4	3	2
2	4,20	3,20	2,20
3	4,40	3,40	2,40
4	4,60	3,60	2,60
5	4,80	3,80	2,80
6 e oltre	5	4	3

Le fasce di reddito per l'attribuzione del punteggio vengono anch'esse aumentate annualmente dalla stessa variazione percentuale applicata al limite di reddito per l'accesso.

2) *numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3 punti)*;

Nuclei familiari composti almeno da tre persone:	punti 1
Nuclei familiari composti almeno da quattro-cinque persone:	punti 1.5
Nuclei familiari composti almeno da 6 persone:	Punti 2

3) *presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare richiedente (da 1 a 3 punti)*;

Presenza di un anziano nel nucleo familiare:	punti 2
Presenza di due o più anziani nel nucleo familiare:	punti 3

4) *presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare richiedente (da 2 a 4 punti)*. Il punteggio viene graduato in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità, come dai seguenti prospetti. Per portatori di handicap si intendono sia gli invalidi civili, sia i soggetti riconosciuti tali ai sensi della L. 104/92 (tabella B).

TABELLA A) (L. n. 118/71 – L. 508/88 – D.L.G. 509/88 – Legge 18/80 – Leggi 381 e 382/70 – L. 124/98)

Dal 46% al 66%	Punti 2
Dal 67% al 100%	Punti 2,5
100% con accompagnamento	Punti 3
Due o più disabili (con almeno un'invalidità del 67% ciascuno)	Punti 4

Per invalidi civili, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L. n. 118/1971, si intendono i cittadini affetti da minorazioni congenite od acquisite, anche a carattere progressivo, compresi gli psichici per oligofrenie di carattere organico o dismetabolico, insufficienze mentali derivanti da difetti sensoriali e funzionali che abbiano subito una riduzione permanente della capacità lavorativa non inferiore ad un terzo, o se minori di 18 anni, che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età.

Ai soli fini dell'assistenza socio-sanitaria e della concessione delle indennità di accompagnamento, si considerano mutilati ed invalidi i soggetti ultrasessantacinquenni che abbiano difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della loro età.

TABELLA B) L.104/92

Handicap con carattere di permanenza	Punti 2
Handicap grave con carattere di permanenza	Punti 3
Due o più disabili gravi con carattere di permanenza	Punti 4

Per portatore di handicap, ai sensi dell'art. 3, comma 1, della L. n. 104/1992, si intende colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione.

I punteggi di cui alle Tabelle A e B non sono cumulabili. In caso di possesso di ambedue tipologie di handicap, verrà presa in considerazione la tabella più favorevole per il nucleo familiare del richiedente.

5) *presenza di minori di età non superiore ai 10 anni* nel nucleo familiare

(da 0,5 a 2 punti in proporzione al numero dei minori);

Presenza di un minore nel nucleo familiare:	punti 0,5
Presenza di due minori nel nucleo familiare:	punti 1
Presenza di tre minori nel nucleo familiare	punti 1,5
Presenza di quattro o più minori nel nucleo familiare	Punti 2

6) *nuclei familiari monoparentali con minori a carico* (da 2 a 4 punti);

Nucleo monoparentale con un figlio a carico	punti 3.50
Nucleo monoparentale con due figli a carico	punti 3.75
Nucleo monoparentale con tre o più figli a carico	punti 4

7) *nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni e non inferiore a 18*

(da 2 a 4 punti);

Nuclei familiari composti da n. 2 giovani	punti 4
Nuclei familiari composti da n. 1 giovane	punti 2

8) *nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli* (da

2 a 4 punti);

Nuclei familiari composti da n. 2 o più persone anziane	punti 3
Anziano solo	punti 4

9) *presenza in graduatoria* (0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni);

Il punteggio relativo alla "presenza in graduatoria" di cui al 1° comma, lett. a), punto 9), viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi ERP. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerata per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

10) *residenza nel Comune* (0,25 punti per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo).

Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui al 1° comma, lett. a), punto 10), viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune che ha emanato il bando di concorso. La durata di tale periodo

va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno vengono arrotondate per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al precedente comma. Qualora il concorrente sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli.

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 2 anni alla data di pubblicazione del bando (2 punti);
- 2) abitazione in un alloggio antighienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (1 punto);
- 3) abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando (1 punto);
- 3 *bis*) 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 (2 punti). Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche.
- 4) sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (1.5 punti);
- 5) abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:
 - a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale (da 2 a 4 punti)
 - a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti);
 - a seguito di ordinanza di sgombero (da 2 a 4 punti);
 - a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'articolo 20 septies, comma 2 (da 2 a 4 punti).

Il punteggio viene graduato dal Comune in relazione alla data di esecuzione del provvedimento come da seguente prospetto:

esecuzione del rilascio fissata entro sei mesi dalla pubblicazione del bando	punti 4
esecuzione del rilascio fissata entro un anno dalla pubblicazione del bando	punti 3
esecuzione del rilascio fissata dopo oltre un anno dalla pubblicazione del bando	punti 2

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4).

Le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda.

Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione,
- alle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui alla lett. b), punto 5 del presente articolo.

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.

ART. 13

(Priorità)

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine alle

domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni:

- a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui all'art. 12, 1° comma, lett. b), punto 5 del presente Regolamento;
 - b) alloggio improprio;
 - c) alloggio procurato a titolo precario;
 - d) alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 36/2005;
 - e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare con invalidità almeno al 67% o riconosciuti portatori di handicap grave con carattere di permanenza ex L. n° 104/92.
 - f) presenza di minori nel nucleo familiare.
2. Se, nonostante l'applicazione dei criteri di cui al comma 1, permane la parità di condizioni, viene data precedenza ai soggetti in possesso di indicatore ISEE più basso.
 3. In caso di ulteriore parità si procede al sorteggio.

ART. 14

(Graduatoria Provvisoria)

1. Entro 20 giorni dalla sua formazione, la graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per almeno 15 giorni consecutivi.
2. Delle sue risultanze è data comunicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata con l'indicazione analitica del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante e dei modi e del termine per l'opposizione. Analogamente si procede per i concorrenti esclusi.

ART. 15

(Opposizione)

1. Entro i 20 giorni successivi alla scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, l'interessato può proporre opposizione alla Commissione, che decide nei successivi quindici giorni.
2. In sede di opposizione l'interessato può far valere le seguenti nuove condizioni maturate successivamente al momento di presentazione della domanda:
 - a) ampliamento naturale del nucleo familiare
 - b) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui all'art. 12, 1° comma, lett. b), punto 5) del presente Regolamento
 - c) ogni altra condizione di punteggio che richieda un accertamento da parte di Organi della Pubblica Amministrazione per la quale il concorrente è in grado di produrre la relativa documentazione e per la quale sia stata richiesta l'assegnazione del punteggio al momento della presentazione della domanda. Non verranno comunque attribuiti punteggi relativi a situazioni che potevano essere documentate all'atto della domanda.

ART. 16

(Graduatoria definitiva)

1. Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale nuova documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva; essa con l'indicazione analitica dei punteggi attribuiti a ciascun richiedente, viene pubblicata all'Albo Pretorio del Comune, per almeno 15 giorni consecutivi.

2. Delle sue risultanze è data indicazione a ciascun aspirante con lettera raccomandata con l'indicazione analitica del punteggio conseguito, dei modi e dei termini per l'impugnazione e del periodo di validità della graduatoria.
3. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo.
4. Essa conserva validità per un biennio dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

ART. 17

(Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, semprechè permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui all'art. 12, lett. b), n.ri 1), 2) e 3).
3. La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata; l'interessato entro dieci giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione. In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

ART. 18

(Scelta dell'alloggio e assegnazione. Rinuncia)

1. In base alla disponibilità degli alloggi gli aspiranti assegnatari vengono convocati dal Comune per la scelta dell'appartamento, che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta l'alloggio viene individuato dal Comune tra quelli disponibili.
2. L'assegnazione viene effettuata dal Dirigente o Responsabile del Servizio in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
3. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il Comune invia all'ERAP, territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.
4. Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene di norma senza superare i seguenti rapporti, 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
5. In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il

Comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il Comune e l'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo della assegnazione provvisoria.

6. I limiti dimensionali di cui ai commi precedenti possono essere sempre superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario sia presente un portatore di handicap con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili.
7. Il convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio inferiore ai limiti minimi stabiliti dall'art. 4 del presente Regolamento, previa accettazione scritta, purchè nell'ambito di una tolleranza non superiore al 10%.
8. 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. La rinuncia è da intendersi giustificata ed il concorrente ha diritto alla conservazione del posto in graduatoria nei seguenti casi:
 - a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art. 4 del presente Regolamento;
 - b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
 - c) alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
 - d) quando essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, la disponibilità degli stessi per esercitare il diritto di scelta. I fabbricati si considerano di prossima ultimazione quando l'Ente proprietario comunichi che gli stessi saranno ultimati entro i successivi 12 mesi.
9. In entrambe le ipotesi di perdita del diritto all'assegnazione descritte nel presente articolo il Comune garantisce in ogni caso il diritto al contraddittorio e, tal fine, invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro il termine, non inferiore a 10 giorni, assegnato dal Comune medesimo.
10. Sono fatte salve le norme di favore a beneficio delle categorie protette. In ogni caso, gli alloggi situati al piano terra dei fabbricati dovranno essere assegnati per precedenza agli invalidi che hanno difficoltà di deambulazione, qualora gli assegnatari ne facciano richiesta, ai sensi dell'art. 17 del DPR n. 384/1978.

ART. 19

(Riserve di alloggi)

1. Il Comune può riservare una quota annuale non superiore al 25% degli alloggi disponibili alle seguenti categorie, per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate:
 - cittadini soggetti a rilascio dell'alloggio per i motivi di cui all'art. 12, lett. b) punto 5), del presente Regolamento;
 - forze dell'ordine operanti nel Comune;
 - cittadini destinatari di provvedimenti provvisori di assegnazione di alloggi pubblici;
 - altre categorie, quali giovani coppie, anziani, disabili ecc.)
2. Per le procedure di assegnazione si osservano le norme del presente Regolamento.
3. La riserva di cui al presente articolo viene disposta con provvedimento della Giunta Municipale, con cui

vengono individuati le percentuali da destinare a ciascuna categoria e gli alloggi da assegnare.

ART. 20
(Bandi speciali)

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 36/2005 a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie.

ART. 21
(Partecipazione e concertazione)

L' Ambito Territoriale **XIV** assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le Organizzazioni Sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale in ordine all'adozione del presente regolamento, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- definizione dei criteri per l'istituzione della Commissione per la formazione delle graduatorie E.R.P.;
- individuazione dei punteggi all'interno dei parametri previsti dall' allegato A della L.R. n° 36/2005;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

Tali forme di partecipazione e concertazione verranno assicurate anche in caso di modifiche al presente regolamento.

ART. 22
(Norme di rinvio)

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento, trovano applicazione le vigenti norme, nazionali e regionali, in materia di ERP.

ART. 23
(Norma transitoria)

La Commissione preposta alla formazione della graduatoria ERP sarà competente anche in materia di procedimenti iniziati ai sensi della L.R. n. 44/97 ancorchè non conclusi.