



Comune di ACQUALAGNA
Provincia di Pesaro e Urbino

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI
DI EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA SOVVENZIONATA NEL
COMUNE DI ACQUALAGNA**

Normativa di riferimento:

L.R. Marche n. 36 del 16/12/2005 e succ. modif.

Approvato con delib. C.C. 10 del 07 Maggio 2020

INDICE:

Art. 1 Ambito di applicazione del regolamento.....	pag. 3
Art. 2 Nozione di alloggio ERP – lett. a. co. 1 art. 2 L.R. 36/2005.....	pag. 3
Art. 3 Nozione di nucleo familiare – lett. c. co. 1 art. 2 L.R. 36/2005.....	pag. 3
Art. 4 Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare – co. 2 art. 2 L.R. 36/2005.....	pag. 3
Art. 5 Nozione di alloggio improprio ed antigienico – co. 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/2005.....	pag. 4
Art. 6 Requisiti per l’accesso e permanenza – art. 20 quater L.R. 36/2005	pag. 4
Art. 7 Avviso pubblico.....	pag. 5
Art. 8 Presentazione delle domande.....	pag. 6
Art. 9 Subentro nella domanda.....	pag. 6
Art. 10 Istruttoria delle domande.....	pag. 7
Art. 11 Controlli.....	pag. 7
Art. 12 Commissione per la formazione della graduatoria.....	pag. 7
Art. 13 Graduatorie aperte.....	pag. 8
Art. 14 Graduatorie speciali.....	pag. 8
Art. 15 Punteggi – allegato A L.R. 22/2006.....	pag. 9
Art. 16 Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio pag. 11
Art. 17 Priorità.....	pag. 12
Art. 18 Partecipazione procedimento, opposizione alla graduatoria provvisoria...	pag. 13
Art. 19 Graduatoria definitiva.....	pag. 13
Art. 20 Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell’assegnazione.....	pag. 13
Art. 21 Scelta dell’alloggio e assegnazione – Rinuncia.....	pag. 15

Art. 22 Rinuncia motivata.....	pag. 16
Art. 23 Partecipazione e concertazione	pag. 16
Art. 24 Trattamento dati.....	pag. 16
Art. 25 Norme di rinvio.....	pag. 17
Art. 26 Entrata in vigore.....	pag. 17

REGOLAMENTO COMUNALE

Modalità di assegnazione degli alloggi ERP

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

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente regolamento comunale redatto ai sensi della L.R. Marche n. 36/2005 come integrato dalla L.R. n. 49/2018, disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e la permanenza in essi (da ora ERP).

Art. 2

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

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

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

Art. 3

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

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

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

3. La convivenza 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 – co. 2 art. 2 L.R. 36/2005

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

a) mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;

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

Art. 5

Nozione di alloggio improprio ed antigienico – co. 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/2005

1. Per alloggio IMPROPRIO si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 05/07/1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le fattispecie previste per alloggio antigienico.

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

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

TITOLO II REQUISITI, PUNTEGGI, GRADUATORIE

Art. 6

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

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

- a) essere cittadini italiani o di un paese appartenente all'Unione Europea ovvero cittadini di paesi che non aderiscono all'Unione Europea, titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (1) o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale;
- a bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi. Nell'ipotesi in cui il numero delle domande di assegnazione pervenute sia inferiore rispetto al numero degli alloggi disponibili, il Comune, al fine di assegnare gli alloggi residui, può ridurre il suddetto periodo sino ad un massimo di due anni previa autorizzazione regionale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa principale nel comune di Acqualagna, 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, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento su un'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 dell'imposta comunale 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'art. 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 Marche. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

2. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) 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.

3. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito di cui alla precedente lettera d) fino ad un massimo pari a 2,5 di tale importo e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 septies della L.R. n. 36/2005.

(1) art. 40 c.6 DLgs 286/98

Art. 7 **Avviso pubblico**

1. Per assegnare gli alloggi ERP sovvenzionata si provvede mediante bando pubblico da emanarsi dal Comune, anche per ambiti sovracomunali previo accordo fra gli enti interessati, al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini 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 "13" – 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 (biennale o aperto) e speciale viene pubblicato per quarantacinque (45) giorni consecutivi all'albo pretorio del comune, nel sito internet del comune e nei consueti luoghi di affissione degli avvisi pubblici comunali.

8. Copia del Bando viene inviata alle Organizzazioni Provinciali Sindacali degli inquilini.

9. L'avviso pubblico deve indicare:

- l'ambito territoriale di assegnazione;
- i requisiti di accesso;
- il termine perentorio di 45 giorni per la presentazione delle domande, prorogato di quindici (15) giorni per i cittadini italiani residenti all'estero e le relative modalità di compilazione;
- le procedure di formazione e il termine biennale di validità della graduatoria;
- la normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata per la determinazione del canone locativo;
- la possibilità di avvalersi per la compilazione della domanda dell'assistenza delle OOSS degli inquilini;
- l'eventuale costituzione di riserve o l'eventuale destinazione di alloggi a categorie speciali specifiche ex art. 14 Reg.to;
- 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 quest'ultima fase il Comune effettuerà altresì un controllo su un numero di assegnatari non inferiore al 10%.

Art. 8

Presentazione delle domande

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

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

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

Art. 9

Subentro nella domanda

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare così come definito dall'art. 2 della L.R. 16/12/2005, n. 36 e successive modificazioni, nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini. Il comune avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata 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.

2. 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.

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. 10 **Istruttoria delle domande**

1. L'istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base del presente regolamento e dell'avviso pubblico.
2. Il comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.
3. A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di dieci (10) giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata.
4. La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:
 - per i requisiti previsti per l'accesso nella graduatoria; l'esclusione della domanda;
 - per gli altri casi la mancata attribuzione del punteggio relativo.

Art. 11 **Controlli**

1. L'Amministrazione Comunale è tenuta ad effettuare idonei controlli, anche a campione.
2. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.
3. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.
4. A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato.
5. In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi viene esclusa dalla graduatoria.

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

1. Per la formazione della graduatoria il comune si avvale di apposita commissione nominata con decreto del sindaco, così composta:
 - Presidente = Responsabile del settore *interessato*;
 - Componenti = due esperti scelti tra dirigenti, funzionari apicali, segretari comunali dei comuni della provincia di Pesaro e Urbino e/o dirigenti, funzionari e dipendenti dell'ERAP di Pesaro e Urbino.
2. Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente del comune di Acqualagna – Settore Amministrativo.
3. Le sedute della Commissione sono aperte alla sola partecipazione delle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale e dell'Erap.

4. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno due membri della commissione e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. A parità di voti prevale il voto del presidente.
5. La commissione, nella sua prima seduta, elegge nel suo seno un vicepresidente.
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.l.vo n. 445/2000.
7. La commissione dura in carica quattro (4) 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.
8. Il compenso a seduta spettante ai soli componenti esterni della commissione è pari a €. 35,00, più eventuale rimborso delle spese di viaggio calcolato al prezzo di un quinto (1/5) del costo della benzina al chilometro.

Art. 13 **Graduatorie 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 condizione 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 15 lettere: • A2)- composizione del nucleo familiare); • A3) - presenza di persone anziane; • A5)- presenza di minori; • A.6 - nuclei familiari monoparentali con minori a carico; • A7) – nuclei familiari composti da giovani; • A.8 - nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane; • A9) – presenza in graduatoria; • A10) - residenza nel comune.
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 Comune la graduatoria aggiornata ai sensi del presente articolo allo scopo di farla notificare ai soggetti presenti in graduatoria.

Art. 14 **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'estrapolazione 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 delle graduatorie di che trattasi.

Art. 15
Punteggi – allegato A L.R. 22/2006

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

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

A.1 = reddito ISEE del nucleo familiare, stabilito dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, riferito all’importo di un assegno sociale INPS (da 2 a 5 punti stabilito nell’allegato A della L.R. 22/2006):

REDDITO ISEE FINO ALL’IMPORTO DI UN (1) ASSEGNO SOCIALE	REDDITO ISEE FINO ALL’IMPORTO DI UNO E MEZZO (1,5) ASSEGNO SOCIALE	REDDITO ISEE FINO ALL’IMPORTO DI DUE (2) ASSEGNI SOCIALI
PUNTI N. 5	PUNTI N. 3,5	PUNTI N. 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.

A.2 = numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3 punti stabilito nell’allegato A della L.R. 22/2006):

1 o 2 persone..... = **punti n. 1**
3 o 4 persone = **punti n. 2**
5 o più persone = **punti n. 3**

A.3 = presenza di persone anziane con età superiore a 65 anni nel nucleo familiare del richiedente (da 1 a 3 punti stabilito nell’allegato A della L.R. 22/2006):

anziano con età superiore ai 65 anni... = **punti n. 2**
anziano con età superiore ai 75 anni.... = **punti n. 3**

(in presenza di più anziani verrà considerato quello con età maggiore)

A.4 = presenza di una o più persone diversamente abili, certificata dalla competenti autorità, nel nucleo familiare del richiedente (da 2 a 5 punti stabilito nell’allegato A della L.R. 22/2006):

A.4.1 = affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore a 2/3 e inferiore al 100% o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minore = **punti n. 2;**

A.4.2 = affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%.... = **punti n. 3;**

A.4.3 = affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con riconoscimento di indennità di accompagnamento = **punti n. 4;**

A.4.4 = aumento di punti n. 1, per ogni ulteriore componente, presente nel nucleo familiare, affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 (sempre entro il massimo totale di punti n. 5 sommando i punteggi di cui ai punti A.4.1; A.4.2; A.4.3);

A.5 = presenza di minori di età non superiore a 14 anni nel nucleo familiare (da 0,5 a 3 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006):

1 figlio..... = **punti n. 0,5**

2 figli..... = **punti n. 0,75**

3 o più figli..... = **punti n. 1**

A.6 = nuclei familiari monoparentali con minori a carico (*si intende nucleo familiare composto da uno o più minori e da unico genitore, quale conseguenza di morte, mancato riconoscimento o abbandono da parte dell'altro genitore, divorzio, separazione legale o di fatto*) (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006):

1 figlio..... = **punti n. 3**

2 o più figli..... = **punti n. 4**

A.7 = nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006):

A.7.1 = minori di anni 20 orfani di entrambi i genitori = **punti 4**

A.7.2 = coniugati da meno di due anni, o con pubblicazioni di matrimonio in corso alla data di presentazione della domanda = **punti 3**

A.7.3 = coniugati da più di due anni o convivenza more uxorio che possa essere dimostrata anagraficamente e che risulti instaurata da almeno due anni alla data di presentazione della domanda = **punti 2**

A.7.4 = conviventi o single resosi autonomi dalla famiglia di origine, anagraficamente dimostrabile, da almeno due anni alla data di presentazione della domanda = **punti 2**

A.8 = nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 65 anni anche soli (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006):

composti da anziani di età superiore a 65 anni = **punti n. 3**

composti da anziani di età superiore a 75 anni = **punti n. 4**

(in presenza di più anziani verrà considerato quello con età maggiore)

A.9 = presenza continuativa in graduatoria = viene riconosciuto un punteggio in relazione alla partecipazione continuativa ai bandi per l'assegnazione di alloggi ERP del comune di Acqualagna a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre (0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni) = **max punti n. 5**

A.10 = residenza continuativa nel comune di Acqualagna = viene attribuito un punteggio conteggiando la residenza continuativa nel comune di Acqualagna a partire dall'anno precedente a quello nel quale viene pubblicato il bando per il quale si concorre) (0,25 punti per ogni anno superiore al decimo fino al ventesimo) = **max punti n. 2,5**

Non sono cumulabili tra loro i punteggi delle categorie A.3 e A.8.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE:

B.1 = residenza in un alloggio improprio da almeno 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando, attestata da certificato ASUR Zona territoriale competente (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 2**

B.2 = residenza in un alloggio ant igienico da almeno 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando, attestata da certificato ASUR Zona territoriale competente (da 1 a 2 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 1**

B.3 = residenza in un alloggio inadeguato da almeno 12 mesi dalla data di pubblicazione del bando, attestata da certificato catastale dell'unità immobiliare (da 1 a 2 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 1**

B.3.bis = residenza, a titolo locativo, in un alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di una persona diversamente abile che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche (da 1 a 2 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 2**

B.4 = sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica = rientrano in questa categoria anche i Centri di Accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale: (da 1 a 3 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 2**

B.5 = residenza in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

- a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda, fatti salvi i casi di morosità incolpevole (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 4**

- a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda fatti salvi i casi di morosità incolpevole (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 3**

- a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 3**

- a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 2**

- a seguito di ordinanza del sindaco di sgombero per inagibilità (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R. 22/2006): = **punti n. 4**

- a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente, ai sensi dell'art. 20 septies, comma 2, della L.R. 36/2005 (da 2 a 4 punti stabilito nell'allegato A della L.R.22/2006): = **punti n. 3**

Non sono cumulabili tra loro i punteggi delle categorie B.1; B.2; B.3 e B.4. riferiti alle condizioni oggettive.

Art. 16

Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio

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

2. I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'allegato A della L.R. n. 22/2006, come richiamata dalla L.R. n. 36/2005 e come graduati nel precedente art. 15 del presente regolamento.

3. Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A della lett. b n. 5 della L.R. 22/2006 che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

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

5. In caso dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al punto A.1 dell'art. 15 del presente regolamento (all. A n. 1, lett.a. LR 22/06), il comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare.

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

7. Il punteggio relativo alla "**presenza in graduatoria**", di cui al punto A.9 dell'art. 15 del presente regolamento (all. A n. 9, lett.a. LR 22/06), viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP del comune di Acqualagna. 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 e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

8. Il punteggio relativo alla "**residenza nel comune**" di cui al punto A.10 dell'art. 15 del presente regolamento (all. A n. 10, lett.a. LR 22/06), viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel comune di Acqualagna. 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 e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Art. 17 **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 di cui al punto B.5 dell'art. 15 del presente regolamento (all. A n. 5, lett.b. LR 22/06);

- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- e) presenza di persone diversamente abili nel nucleo familiare;
- f) presenza di minori nel nucleo familiare.

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

Art. 18

Partecipazione al procedimento – opposizione alla graduatoria provvisoria

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

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

Art. 19

Graduatoria definitiva

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

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

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

4. La graduatoria 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.

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

TITOLO III

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 20

Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione

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

2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, semprechè permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lett. b. numeri 1), 2) e 3) dell'Allegato A della L.R. n. 22/2006.
3. La perdita dei requisiti, il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal comune con lettera raccomandata; l'interessato, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione.
4. In questo ultimo caso la commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di proprietà stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

Art. 21

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. La scelta dell'alloggio deve essere compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta l'alloggio viene individuato dal comune tra quelli disponibili.
2. L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario. A tal fine, l'assegnazione degli alloggi potrà essere effettuata nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dal D.M. Sanità 05/07/1975 e dal vigente regolamento edilizio comunale.
3. L'alloggio assegnato deve essere stabilmente occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il comune invia all'ERAP, territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro dieci giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia. 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.
4. Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene, di norma, senza superare le seguenti dimensioni della superficie utile calpestabile degli alloggi, con una tolleranza del 5%:
 - a) famiglie monoparentali: mq. 44;
 - b) famiglie composte da due persone: mq. 59;
 - c) famiglie composte da tre persone: mq. 68;
 - d) famiglie composte da quattro persone: mq. 77;
 - e) famiglie composte da cinque persone: mq. 94;
 - f) famiglie composte da sei o più persone: mq. 105;
5. In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il comune e l'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.

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

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

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

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

Art. 22

Rinuncia motivata

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

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

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

Art. 23

Partecipazione e concertazione

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

- regolamento comunale di cui all'art. 20, quinquies co. 2 della L.R. 36/2005;
- definizione dei criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione di graduatorie ERP;
- individuazione punteggi all'interno del parametro previsto dall'allegato A della L.R. 22/2006;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

Art. 24

Trattamento dei dati

I dati personali e sensibili forniti dagli interessati ed acquisiti formeranno oggetto di trattamento ai sensi del D.Lgs n. 196/2003, così come modificato dal D.Lgs. 101/2018, attuativo del Regolamento UE n.679/2016. La raccolta dei dati personali persegue finalità istituzionali e riguarda adempimenti di legge e di regolamento. Il trattamento di tali dati avverrà tramite l'inserimento in banche dati automatizzate e/o l'aggiornamento di archivi cartacei. I dati personali sono trattati senza il consenso espresso (art.6 del succitato Regolamento UE) per le finalità esplicitate. La comunicazione dei dati è necessaria ai fini delle formazioni delle graduatorie, dell'assegnazione degli alloggi e degli accertamenti previsti dalle vigenti norme e dal presente regolamento. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Acqualagna, con sede in P.zza Mattei n. 9 – Acqualagna, contitolare del trattamento è la Commissione Erp. Il titolare tratterà i dati personali dei richiedenti per il tempo necessario per adempiere alle finalità di cui sopra e comunque per non oltre dieci anni dalla cessazione del rapporto, salvo diversi obblighi di Legge. L'interessato può accedere in qualsiasi momento ai dati che lo riguardano e che sono nel possesso del Comune di Acqualagna scrivendo all'Ufficio di riferimento, così come può esercitare il diritto, in presenza dei requisiti di Legge, a chiedere la rettifica dei dati inesatti o la cancellazione degli stessi, la limitazione del trattamento o la loro opposizione, oltre al diritto alla portabilità dei dati, salvi comunque gli obblighi di Legge e di contratto e il diritto di proporre reclamo ad una Autorità di Controllo. Il conferimento dei dati per le finalità sopraindicate è obbligatorio; l'eventuale rifiuto di conferire i dati o di autorizzarne la comunicazione e/o il trattamento come previsto nel presente regolamento, comporta l'impossibilità da parte dei soggetti preposti ad effettuare le procedure ed i servizi previsti dal presente regolamento.

Art. 25 **Norme di rinvio**

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

Art. 26 **Entrata in vigore**

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