

Comune di Ascoli Piceno

Regolamento per le assegnazioni degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e per gli interventi connessi alla soluzione di particolari situazioni di tensione abitativa.



COMUNE DI ASCOLI PICENO

“medaglia d’oro al valor militare per attività partigiana”

REGOLAMENTO PER LE ASSEGNAZIONI
DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA
RESIDENZIALE PUBBLICA E PER GLI
INTERVENTI CONNESSI ALLA SOLUZIONE
DI PARTICOLARI SITUAZIONI DI
TENSIONE ABITATIVA

approvato con deliberazione del Commissario Prefettizio n. 2 del 2 aprile 2009
con i poteri del Consiglio comunale

Normative di riferimento:

Legge Regionale n. 36 del 16 Dicembre 2005 e succ. modifiche ed integrazioni.

Legge Regionale n. 22 del 27 Dicembre 2006.

Delibera di Giunta Regionale n. 492 del 7 Aprile 2008;

Art.11 del Decreto Legge n.112 del 25 Giugno 2008 convertito nella Legge 133 del 6 Agosto 2008;

Art. 11 della Legge n. 431 del 9 Dicembre 1998

INDICE

TITOLO I **Principi Generali**

- Art. 1 Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 Nozione di alloggi di edilizia residenziale pubblica
- Art. 3 Nozione di alloggi destinati ad uso provvisorio ovvero a parcheggio
- Art. 4 Nozione di nucleo familiare
- Art. 5 Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare
- Art. 6 Nozione di alloggio improprio ed antigienico
- Art. 7 Nozione di reddito

TITOLO II **Procedimento di assegnazione degli alloggi**

- Art. 8 Avviso pubblico
- Art. 9 Requisiti per l'accesso e permanenza
- Art. 10 Presentazione delle domande
- Art. 11 Subentro nella domanda
- Art. 12 Istruttoria delle domande
- Art. 13 Commissione per la formazione della graduatoria
- Art. 14 Punteggi di cui all'allegato A delle legge regionale n. 22/2006 di modifica della legge regionale n. 36/2005
- Art. 15 Priorità
- Art. 16 Approvazione e pubblicazione della graduatoria provvisoria-opposizione
- Art. 17 Graduatoria definitiva

TITOLO III **Assegnazione degli alloggi**

- Art. 18 Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione
- Art. 19 Scelta dell'alloggio e assegnazione
- Art. 20 Rinuncia all'assegnazione
- Art. 21 Riserve di alloggi-Graduatorie speciali
- Art. 22 Partecipazione e concertazione

TITOLO IV **Interventi per fronteggiare situazioni di tensione abitativa**

- Art. 23 Agenzia per la locazione
- Art. 24 Sistemazioni parcheggio
- Art. 25 Norme di rinvio

TITOLO I Principi Generali

Art. 1

(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento comunale, redatto ai sensi della Legge Regionale n. 36 del 16.12.2005 e successive modifiche introdotte dalla Legge Regionale n. 22 del 27.12.2006, disciplina l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nel Comune di Ascoli Piceno.

Il presente ordinamento si applica anche nelle circostanze di particolari situazioni di tensione abitativa.

Art. 2

(Nozione di alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Ai fini della L.R. 36/2005 si intende per edilizia sovvenzionata quella relativa agli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli ERAP, recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali, 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).

Art. 3

(Nozione di alloggi destinati ad uso provvisorio ovvero a parcheggio)

Ai sensi di detto regolamento sono definiti alloggi provvisori quelli acquistati, recuperati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale al fine di soddisfare particolari situazioni di criticità abitative e di emergenza sociale dei nuclei meno abbienti residenti nel territorio comunale. Tali alloggi saranno individuati entro sei mesi dall'adozione del presente regolamento, attraverso ricognizione del competente Ufficio Patrimonio comunale, ed aggiornati annualmente.

Art. 4

(Nozione di nucleo familiare)

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. 5

(Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare)

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 sette persone;
- g) per un nucleo familiare composto da 8 o più persone il limite dimensionale di mq.90 è aumentato di mq. 10 per ciascun componente oltre i sette.

Art. 6

(Nozione di alloggio improprio ed antigienico)

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 (vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo). 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 ricorre almeno una delle seguenti fattispecie:

- 1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50 ridotti 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. 5 Luglio 1975.

Art. 7

(Nozione di reddito)

Per reddito s'intende quello percepito complessivamente dal nucleo familiare, così come definito dal precedente art. 4, nell'anno precedente la pubblicazione del bando, calcolato secondo i criteri stabiliti dal Decreto Legislativo n. 109 del 31 marzo 1998 e successive modificazioni ed integrazioni, concernenti la valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali (ISEE);

TITOLO II

Procedimento di assegnazione degli alloggi

Art. 8

(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 e nel sito internet del Comune.

Viene assicurata, altresì la massima pubblicità del bando attraverso affissione di manifesti cittadini e mediante inserti nelle pagine dei più diffusi quotidiani locali.

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 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 e.r.p. sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

Art. 9

(Requisiti per l'accesso e permanenza)

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 esclusiva principale nel Comune di Ascoli Piceno;
- c) essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare nel Comune di Ascoli Piceno;
- d) non essere titolari della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, su tutto il territorio nazionale, di abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare o che non sia stata dichiarata unità collabente (inabitabile) ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- e) 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 ogni anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- f) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;

- g) risiedere da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Marche, ai sensi dell'art. 11 della legge n. 133 del 6 Agosto 2008, relativamente ai soggetti extracomunitari immigrati regolari.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere d) ed e), anche da tutti i componenti del nucleo familiare alla data di scadenza del bando e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

Art. 10
(Presentazione delle domande)

La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini perentori indicati nell'avviso pubblico utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Servizio Problemi Abitativi.

Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive 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. 11
(Subentro nella domanda)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano di diritto nella domanda i componenti del nucleo familiare, così come definito dall'art. 4 del presente regolamento, nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini. Il Servizio preposto, 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. 12
(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 competente Servizio 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, per la loro presentazione, di 10 giorni 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 della domanda;
- b) per gli altri casi, la mancata attribuzione del punteggio.

Art. 13

(Commissione per la formazione della graduatoria)

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di apposita Commissione nominata con determinazione dirigenziale e così composta:

- a) Dirigente del Settore Manutenzione del Patrimonio - Problemi Abitativi, con funzioni di Presidente, o suo delegato;
- b) Dirigente del Settore Servizi Sociali o suo delegato;
- c) Direttore dell'ERAP territorialmente competente o suo delegato;
- d) Responsabile del Servizio Problemi Abitativi o suo delegato;
- e) Tre rappresentanti delle associazioni sindacali dell'utenza, più rappresentative a livello locale, designati d'intesa tra le medesime.

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente del Servizio Problemi Abitativi.

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.

Art. 14

(Punteggi di cui all'Allegato A della L.R. 22/2006 di modifica della 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 e s.m.i. (da 2 a 5 punti stabilito nell'all. A):
- | | |
|--|---------|
| a) non superiore al 50% dell'importo annuo di un assegno sociale | punti 5 |
| b) non superiore all'importo annuo di un assegno sociale | punti 4 |
| c) non superiore all'importo annuo di un assegno sociale aumentato del 50% | punti 3 |
| d) fino all'importo annuo di due assegni sociali | punti 2 |
- 2) numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3, punti stabilito nell'all. A):
- | | |
|-----------------|---------|
| 1 o 2 persone | punti 1 |
| 3 o 4 persone | punti 2 |
| 5 o più persone | punti 3 |
- 3) presenza nel nucleo familiare di persone anziane con età superiore ai 65 anni (da 1 a 3 punti, stabilito nell'all. A):
- | | |
|---|-----------|
| anziano con età superiore a 65 anni | punti 1 |
| anziano con età superiore a 75 anni | punti 1,5 |
| anziano con età superiore a 80 anni | punti 2 |
| presenza di più anziani con età superiore a 65 anni | punti 3 |
- 4) presenza nel nucleo familiare di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità ai sensi della legge 5 febbraio 1992 n. 104 (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A):
- 4.1 - affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 e inferiore al 100% o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenne;
punti 2
- 4.2 - affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%;
punti 2,5
- 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 3
- 4.4-presenza nel nucleo familiare di più disabili, affetti da menomazione di qualsiasi genere che comporti, per ciascuno, una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3;
punti 4
- 5) presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 10 anni (da 0,5 a 2 punti, stabilito nell'all. A):
- | | |
|----------|-----------|
| 1 minore | punti 0,5 |
| 2 minori | punti 1 |
| 3 minori | punti 1,5 |

4 o più minori punti 2

6) nuclei familiari monoparentali con minori a carico o con figli a carico ai fini Irpef (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A):

1 minore/figlio	punti 2
2 minori/figli	punti 2,5
3 minori/figli	punti 3
4 minori/figli o più	punti 4

7) nuclei familiari composti esclusivamente da uno o più giovani di età compresa tra i 18 ed i 30 anni (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A)

1 giovane	punti 2
2 giovani	punti 3
3 o più giovani	punti 4

8) nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni anche soli (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A):

composti da anziani di età superiore a 65 anni	punti 2
composti da anziani di età superiore a 75 anni	punti 3
composti da anziani di età superiore a 80 anni	punti 4

Per l'attribuzione del punteggio è prevalente l'età del componente più anziano

9) presenza continuativa in graduatoria (viene riconosciuto in relazione alla partecipazione continuativa ai bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre):

punti 0,5 per anno per un massimo di 10 anni	punti da 0,5 a 5
--	------------------

10) residenza continuativa nel Comune di Ascoli Piceno (viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune a decorrere dalla data di scadenza del nuovo bando per il quale si concorre):

punti 0,25 per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo	punti da 0,25 a 2,5
---	---------------------

NON SONO CUMULABILI FRA LORO I PUNTEGGI PREVISTI AI COMMI A3) e A8) DELLE CONDIZIONI SOGGETTIVE.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) residenza da almeno due anni, antecedente la data di scadenza del bando, in un alloggio dichiarato improprio dall'autorità competente (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A):

- da almeno 2 anni	punti 2
- da almeno 3 anni	punti 3
- da oltre 4 anni	punti 4

2) residenza da almeno due anni, antecedente la data di scadenza del bando, in un alloggio dichiarato antigienico dall'autorità competente (da 1 a 2 punti, stabilito nell'all. A):

- da almeno 2 anni punti 1
- da almeno 3 anni punti 1,5
- da oltre 4 anni punti 2

3) residenza da almeno due anni, antecedente la data di scadenza del bando, in un alloggio dichiarato inadeguato dall'autorità competente (da 1 a 2 punti stabilito nell'all. A):

- da almeno 2 anni punti 1
- da almeno 3 anni punti 1,5
- da oltre 4 anni punti 2

Le condizioni di cui ai commi 1-2-3 debbono essere comprovate dal certificato sanitario dell'ASUR di zona territoriale.

3.1- residenza in un alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di un portatore di handicap. Tale condizione fisica permanente deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche. punti 2

4) residenza 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'all. A):

- da almeno 6 mesi punti 1
- da almeno 1 anno punti 2
- da almeno 2 anni punti 3

5) residenza in un alloggio da restituire per uno dei seguenti motivi:

5.1- a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, non intimato per inadempimento contrattuale, oppure a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, con data di rilascio già fissata (da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A.):

- alla data di scadenza del bando di concorso punti 4
- entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando di concorso punti 3
- entro 24 mesi dalla data di scadenza del bando di concorso punti 2

Il punteggio non è attribuito in caso di sfratto intimato da parenti in linea retta dei componenti del nucleo familiare.

5.2 - a seguito di sentenza esecutiva del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e il concorrente sia la parte soccombente e tenuto a rilasciare l'alloggio in data già fissata (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A):

- alla data di scadenza del bando di concorso punti 4
- entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando di concorso punti 3

- entro 24 mesi dalla data di scadenza del bando di concorso punti 2

5.3 - a seguito di ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità dell'immobile condotto in locazione (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A); punti 4

5.4 - a seguito di ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità, derivante da evento calamitoso, dell'immobile occupato dal proprietario. In tal caso il richiedente non deve avere altre proprietà oltre quella danneggiata. punti 2

NON SONO CUMULABILI FRA LORO I PUNTEGGI PREVISTI AI COMMI B1) B2) B3) B4) DELLE CONDIZIONI OGGETTIVE

Le condizioni soggettive ed oggettive che danno titolo a punteggio devono sussistere alla data di scadenza del bando.

Le condizioni di punteggio che siano sopravvenute dopo la presentazione della domanda possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario, entro il termine previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria, nei seguenti casi:

- per ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- nelle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al precedente art. 14 comma B/5.

In caso di dichiarazione ISEE con reddito ISE pari a zero, per l'attribuzione del punteggio previsto all'art. 14 comma A/1 del presente regolamento, l'interessato dovrà presentare apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

I punteggi di cui ai commi A/9 e A/10 del citato art. 14 vengono riconosciuti in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP ed in relazione alla residenza continuativa nel Comune di Ascoli Piceno.

La durata di tali periodi viene calcolata a ritroso, a decorrere dalla data di scadenza 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. 15 (Priorità)

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

- a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui art. 14 -comma B/5- del presente atto;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio antigienico;
- e) alloggio inadeguato al nucleo familiare;

- f) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- g) presenza di minori nel nucleo familiare.

La priorità di cui al comma a) viene riconosciuta secondo l'ordine decrescente del relativo punteggio. Se continua a permanere la parità di condizioni viene data precedenza alle famiglie con reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 16

(Approvazione e Pubblicazione della graduatoria provvisoria-Opposizione)

La graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito è approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata per 15 giorni consecutivi mediante affissione all'albo comunale.

La stessa graduatoria viene pubblicizzata con le modalità indicate all'art. 8 del presente regolamento.

Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, ovvero dell'esclusione, dei modi e dei termini per la presentazioni di osservazioni, controdeduzioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della collocazione nella graduatoria definitiva.

Le opposizioni alla graduatoria provvisoria dovranno pervenire entro il termine perentorio di 15 giorni dalla data di scadenza della sua pubblicazione.

Art. 17

(Graduatoria definitiva)

La Commissione, esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di e.r.p. sovvenzionata.

La graduatoria definitiva, viene approvata con determinazione dirigenziale e pubblicata per 15 giorni consecutivi mediante affissione all'albo comunale.

La stessa graduatoria viene pubblicizzata con le modalità indicate all'art. 8 del presente regolamento.

Tale graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione della determina dirigenziale di approvazione.

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 Servizio preposto accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti, intervenuto dopo l'approvazione della graduatoria definitiva, non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempre che permangano i requisiti di cui all'art. 9 del presente regolamento ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui ai commi B1-B2-B3 dell'art. 14 del regolamento.

La perdita dei requisiti o il mutamento della condizione abitativa viene contestata con lettera raccomandata all'interessato. Quest'ultimo 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. 19

(Scelta dell'alloggio e assegnazione)

Gli aspiranti assegnatari, in base alla disponibilità degli alloggi, sono convocati per la scelta dell'appartamento che viene compiuta per iscritto dal concorrente o da persona da questi delegata.

In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta l'alloggio viene individuato d'ufficio, tra quelli disponibili.

La scelta viene effettuata secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria definitiva tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione.

A tal fine il Comune invia all'ERAP territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro dieci giorni dalla sua adozione. 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'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.

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

Art. 20

(Rinuncia all'assegnazione)

I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del competente Servizio.

La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione.

In entrambe le ipotesi sopra descritte, il Comune garantisce in ogni caso il diritto al contraddittorio ed a tal fine il Servizio Problemi Abitativi invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro il termine assegnato, non inferiore a 10 giorni.

Nei successivi 15 giorni le osservazioni saranno sottoposte al parere della Commissione preposta.

Art. 21

(Riserve di alloggi - Graduatorie speciali)

La Giunta comunale può riservare una quota annuale non superiore al 25 per cento degli alloggi disponibili da destinare a particolari categorie sociali quali, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: anziani, disabili, giovani coppie, sfrattati, immigrati, nuclei monoparentali per far fronte a situazione di particolare criticità abitativa opportunamente documentata.

I requisiti soggettivi ed oggettivi saranno individuati negli specifici bandi di concorso.

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, salva la possibilità di disporre una ulteriore riduzione dei termini.

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 indizione di bandi speciali riservati a tali categorie. La Giunta comunale, su proposta motivata della Commissione, può altresì individuare gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

Art. 22

(Partecipazione e concertazione)

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. 36/05 assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali, degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale.

TITOLO IV

(Interventi per fronteggiare situazioni di tensione abitativa)

Art. 23

(Agenzia per la locazione)

Per venire incontro alle necessità delle famiglie a medio e basso reddito che nella graduatoria formulata ai sensi del presente regolamento non hanno un punteggio tale da consentire l'accesso all'assegnazione di un alloggio di e.r.p. e che non hanno le risorse per sostenere il pagamento di affitto a canone libero si potranno ricercare alloggi attraverso la costituzione di Agenzie o Istituti per la locazione come previsto dall'art. 11 della Legge n. 431 /1998.

Art. 24

(Sistemazioni parcheggio)

Particolari situazioni di emergenza abitativa urgenti ed indifferibili potranno essere risolte mediante l'utilizzo di alloggi provvisori, così come definiti all'art. 3 del presente regolamento.

In tal caso i requisiti di cui all'art. 9 del presente Regolamento, ad eccezione della lettera g), e le condizioni di necessità saranno accertate attraverso Conferenze dei Servizi tra i Dirigenti Settore Manutenzione del Patrimonio - Problemi Abitativi e quello dei Servizi Sociali.

La durata della sistemazione temporanea, derivante dall'atto di assegnazione, sarà limitata a 12 mesi prorogabile di altri 12 mesi, dopodiché in mancanza di rilascio dell'alloggio sarà avviata la procedura per il recupero coattivo.

Art. 25
(Norme di rinvio)

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alla Legge regionale n. 36 del 16/12/2005 vigente e sue successive modificazioni ed integrazioni.

Deliberazione n° 2 del 2 Aprile 2009

La presente deliberazione si compone di complessive n..... pagine, di cui n..... pagine di allegati, che formano parte integrante e sostanziale della stessa.

Letto, approvato e sottoscritto.

**IL COMMISSARIO PREFETTIZIO
DOTT. COSTANTINI FABIO**

**IL SEGRETARIO GENERALE
MINICUCI AVV. ANTONINO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che la presente deliberazione, in copia conforme, è stata pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio di questo Comune il giorno

14/04/2009

e, visti gli atti d'ufficio, vi è rimasta in pubblicazione per 15 giorni consecutivi ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del T.U.E.L. approvato con D.Lgs 18/8/2000 n. 267, e che contro la stessa non sono pervenute opposizioni.

Il Vice Segretario Generale

Ascoli Piceno, li _____

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

La presente deliberazione,

- è divenuta esecutiva in data **02/04/2009** in quanto dichiarata immediatamente eseguibile (art. 134, comma 4°, D.Lgs n. 267/2000)
ovvero
- è divenuta esecutiva il giorno _____
per scadenza del termine di 10 giorni dalla pubblicazione (art. 134, comma 3°, D.Lgs n. 267/2000)

Il Vice Segretario Generale

Ascoli Piceno, li **24/04/2009** _____

La presente deliberazione è stata trasmessa in data _____, per l'esecuzione, a:

SERVIZIO PROBLEMI ABITATIVI - 26 - SERVIZIO SERVIZI SOCIALI - 43 -

Il Vice Segretario Generale
