



COMUNE DI CAGLI
Provincia di Pesasro e Urbino

TESTO COORDINATO RISULTANTE

REGOLAMENTO COMUNALE

Modalità di assegnazione
degli alloggi ERP

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

Sommario

TITOLO I.....	3
PRINCIPI GENERALI.....	3
Art. 1 (Ambito di applicazione del regolamento).....	3
Art. 2 (Nozione di alloggio ERP – lett. a. co. 1 art. 2 L.R. 36/2005).....	3
Art. 3 (Nozione di nucleo familiare – lett. c. co. 1 art. 2 L.R. 36/2005).....	3
Art. 4 (Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare – co. 2 art. 2 L.R. 36/2005).....	4
Art. 5 (Nozione di alloggio improprio ed antigienico – co. 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/2005).....	4
TITOLO II.....	4
REQUISITI, PUNTEGGI, GRADUATORIE.....	4
Art. 6 (Requisiti per l’accesso e permanenza – art. 20 quater L.R. 36/2005).....	4
Art. 7 (Modalità per l’assegnazione ed elementi dell’avviso pubblico).....	6
Art. 8 (Presentazione delle domande).....	7
Art. 9 (Subentro nella domanda).....	7
Art. 10 (Istruttoria delle domande).....	8
Art. 11 (Controlli).....	9
Art. 12 (Commissione per la formazione della graduatoria).....	9
Art. 13 (Punteggi – allegato A L.R. 36/2005).....	10
Art. 14 (Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio).....	10
Art. 16 (Partecipazione al procedimento – opposizione alla graduatoria provvisoria).....	12
Art. 17 (Graduatoria definitiva).....	12
TITOLO III	12
ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	12
Art. 18 (Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell’assegnazione).....	12
Art. 19 (Scelta dell’alloggio e assegnazione – Rinuncia).....	13
Art. 20 (Rinuncia motivata).....	14
Art. 21 (Riserve di alloggi – Graduatorie speciali).....	14
Art. 22 (Partecipazione e concertazione).....	15
Art. 23 (Norme di rinvio).....	15
Art. 24 (Entrata in vigore).....	15
ALLEGATO 1 – CONDIZIONI E RELATIVI PUNTEGGI.....	16

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 e n. 22/2006 e ss.mm.ii.** disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (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.

1- bis. Ai sensi dell'art. 2, comma 5, del Decreto Legge 28 gennaio 2019, n. 4 «Disposizioni urgenti in materia di reddito di cittadinanza e di pensioni.» convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26, fanno parte del nucleo familiare anche:

- a) il coniuge che, pur se legalmente separato o divorziato, continui a risiedere nella stessa abitazione***
- b) I figli maggiorenni non conviventi con i genitori quando abbiano età inferiore a 26 anni, siano nelle condizioni di essere a carico dei genitori ai fini IRPEF, non siano coniugati e non abbiano figli.***

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

3. La convivenza 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 o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;

a bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi.

b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune in cui si concorre per l'assegnazione;

c) non essere titolari di una quota superiore al cinquanta per cento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per abitazione situata nel territorio nazionale e che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili (IMU).

d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE), non superiore al limite determinato dalla Giunta regionale. Tale limite è aggiornato, entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;

e) non 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 devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e) del comma 1, 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 massimo di cui alla lettera d) del comma 1 fino ad un valore pari a 2,5 volte tale limite, e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'articolo 20 septies della legge regionale n. 36/2005.

4. Con riferimento alla lettera a) del precedente comma 1 si specifica che si configura durata biennale anche in presenza di permessi di soggiorno con singola validità temporale inferiore, purché continuativa; la continuità si verifica nel caso in cui tra la scadenza di un permesso e la data di rilascio del successivo non siano trascorsi più di dodici mesi;

5. Con riferimento alla lettera a – bis) del precedente comma 1 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;

6. Con riferimento alla lettera c) del precedente comma 1 si precisa che:

- 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 (provvedimento interinale o sentenza anche non definitiva) o amministrativo (ordinanza di esproprio o requisizione);

- la titolarità da parte di qualunque appartenente al nucleo familiare, a prescindere dalla durata biennale della convivenza, della piena proprietà e della facoltà di godimento di più unità abitative le cui superfici assommate siano pari o superiori ai parametri minimi abitativi previsti dalla vigente normativa in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare del richiedente, configura la fattispecie di "abitazione adeguata"

7. Qualora uno o più componenti del nucleo familiare intendano costituire un nucleo autonomo rispetto al proprio originario, fermo restando l'esclusione del coniuge non legalmente separato ai sensi dell'articolo 2, comma 1 lett. c) della Legge Regionale 16 dicembre 2005 e la definizione di nucleo familiare di cui al precedente articolo 3, l'ISEE da assumere a riferimento ai fini dell'accesso e dell'attribuzione del punteggio è quello del nucleo familiare di origine fermo restando eventuali diverse disposizioni della Regione. In tale fattispecie i requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente al requisito di cui alla lettera c) del precedente comma 1, anche da tutti i componenti del nucleo familiare di origine, inclusi i componenti del nuovo nucleo, a prescindere dal numero di domande presentate per l'assegnazione dell'alloggio; inoltre:

- l'adeguatezza dell'alloggio occupato di cui un componente abbia la titolarità della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, viene valutata dalla Commissione con riferimento alla composizione del nucleo familiare originario inclusi i componenti del nucleo di nuova formazione;

- l'adeguatezza di altro alloggio ulteriore a quello di abitazione, di cui un componente abbia la titolarità della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, viene valutata dalla Commissione con riferimento alla composizione del nucleo familiare originario, di quello di nuova formazione nonché del nucleo costituito di fatto, dai restanti componenti.

I suddetti requisiti devono sussistere al momento della presentazione della domanda e comunque non oltre la data di scadenza e devono permanere al momento dell'assegnazione.

8. Nei casi di cui al precedente comma non sono ammissibili più di due domande da parte dei componenti di un medesimo nucleo originario. Nella eventualità che siano presentate oltre due domande, il Servizio competente assegna un termine non inferiore a 10 giorni agli interessati per esprimersi concordemente su quali istanze debbano essere considerate valide dalla Commissione; in caso di mancata opzione tutte le domande presentate saranno rigettate in qualunque fase del procedimento venga rilevata tale fattispecie.

6. Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente l'alloggio

Art. 7 (Modalità per l'assegnazione ed elementi dell'avviso pubblico)

1. Per assegnare gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata si procede ai sensi e per gli effetti dell'art. 20-quinquies, comma 1 lett. a) della L.r. n. 36/2005 mediante

procedura di evidenza pubblica finalizzata ad assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati, che si svolge mediante avviso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali, con cadenza almeno biennale.

2. L'avviso 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.

3. L'Avviso pubblico deve indicare:

- a) i requisiti soggettivi di partecipazione e i casi di esclusione;**
- b) il termine perentorio di 45 giorni per la presentazione delle domande coincidente con i termini di pubblicazione dell'Avviso;**
- c) le modalità di compilazione, di invio o deposito delle domande e l'indicazione della eventuale documentazione da allegare;**
- d) le modalità di formazione della graduatoria ed il relativo termine di validità oltre il quale la graduatoria decade automaticamente;**
- e) il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata, per la determinazione del canone locativo;**
- f) l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa in materia di riservatezza.**

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.

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.

Art. 10 (Istruttoria delle domande)

- 1. L'istruttoria, volta alla formazione della graduatoria di assegnazione è effettuata dall'Ufficio comunale competente in materia di assegnazione alloggi E.R.P. (di seguito ufficio competente) ed ha lo scopo di verificare l'ammissibilità delle domande e di attribuire i punteggi sulla base delle dichiarazioni rese dal richiedente, dei documenti prodotti e di quanto previsto dal presente regolamento.**
- 2. Entro sessanta giorni dallo scadere del termine per la presentazione delle domande, l'ufficio competente procede alla verifica della completezza e della regolarità di compilazione delle domande pervenute nonché dell'avvenuta allegazione/trasmissione della documentazione necessaria.**
- 3. Qualora in esito alla verifica di cui al precedente comma si renda necessario chiedere chiarimenti e/o integrazioni, l'ufficio competente predispose una nota, che elenca le informazioni e/o la documentazione necessarie per completare e/o regolarizzare la domanda. Tale nota viene consegnata tramite PEC, tramite raccomandata a/r ovvero di persona. Entro quindici giorni dall'avvenuta consegna della predetta nota il richiedente deve depositare quanto richiesto. La richiesta di chiarimenti e/o integrazioni interrompe i termini del procedimento.**
- 4. Il mancato deposito di quanto richiesto ai sensi del precedente comma nei termini ivi specificati comporta:**
 - l'esclusione della domanda nel caso attenga i requisiti previsti per l'accesso;**
 - la mancata attribuzione del punteggio previsto dal presente regolamento, negli altri casi.**
- 5. Le domande con la relativa documentazione e le risultanze dell'istruttoria effettuata dall'ufficio competente, sono trasmesse dall'ufficio comunale competente alla Commissione di cui al successivo art. 12 entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande medesime ovvero dalla presentazione dei chiarimenti o integrazioni di cui al comma 3.**
- 6. La Commissione entro i successivi sessanta giorni, prorogabili di ulteriori trenta nel caso in cui pervengano più di venti domande, sulla base delle domande ricevute e delle risultanze dell'istruttoria effettuata dall'ufficio competente, procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande ammesse e dell'elenco provvisorio delle esclusioni. L'attribuzione dei punteggi avviene in conformità a quanto disposto dall'Allegato 1 al presente Regolamento.**
- 7. La graduatoria provvisoria delle domande ammesse e l'elenco provvisorio degli esclusi sono pubblicati, limitatamente al nome e cognome e, nel primo caso, anche del punteggio complessivo attribuito mediante pubblicazione all'Albo pretorio on line del Comune, per 15 giorni e sono contestualmente comunicati ai richiedenti. Nei casi di esclusione tale comunicazione ha gli effetti di comunicazione dei motivi ostativi di accoglimento dell'istanza di cui all'art. 10 – bis della L. 241/90.**

8. Entro il termine previsto per la pubblicità dell'esito provvisorio dell'attività istruttoria di cui al precedente comma i soggetti interessati possono presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti, che la Commissione ha l'obbligo di valutare.

9. Entro i successivi quindici giorni la Commissione formula la graduatoria definitiva e l'elenco definitivo degli esclusi. La determinazione conclusiva della Commissione proposta dal responsabile dell'ufficio competente viene adottata con delibera di Giunta, che viene trasmessa a tutti i soggetti interessati e all'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica (E.R.A.P.) e contestualmente pubblicato sull'albo pretorio on line del Comune per quindici giorni consecutivi.

10. Il provvedimento della Giunta Comunale che approva la graduatoria definitiva di cui al precedente comma indica espressamente la data da cui decorre l'efficacia della graduatoria e la validità della stessa che non può superare i due anni, oltre che, ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. 241/90, il termine e le autorità a cui è possibile ricorrere.

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, le domande che le contengono vengono escluse dalla graduatoria e l'eventuale avvenuta assegnazione di un alloggio viene revocata con apposito provvedimento.**

Art. 12 (Commissione per la formazione della graduatoria)

- 1. Per la formazione della graduatoria e dei successivi aggiornamenti il Comune si avvale di apposita Commissione nominata con atto del Segretario comunale così composta:**
 - a. Responsabile dell'Ufficio comunale competente in materia di Assegnazione alloggi E.R.P. sovvenzionata o suo delegato, con funzioni di Presidente;**
 - b. Segretario comunale ovvero Dirigente/Funziario/dipendente esperto di area amministrativa, tecnica o sociale, in servizio presso l'Ente;**
 - c. Un dirigente dell'Ente Regionale Abitazione Pubblica designato dall'Ente stesso;**

d. Un segretario verbalizzante scelto tra i dipendenti comunali apposito atto del Responsabile dell'Ufficio comunale competente in materia di Assegnazione alloggi E.R.P. sovvenzionata

2. Le sedute della Commissione sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti e le decisioni della Commissione sono assunte a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente. Nella prima seduta la Commissione elegge il vicepresidente tra i componenti della stessa.

3. Il componente che senza giustificato motivo risulti assente alle riunioni della Commissione per tre volte consecutive decade dall'incarico. In tali casi il Responsabile del Servizio comunale competente in materia di assegnazione alloggi E.R.P. assume i conseguenti provvedimenti per la ricostituzione della Commissione.

4. La Commissione di norma resta in carica per 4 anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso del termine naturale, il medesimo verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.

5. Il compenso a seduta spettante ai soli componenti esterni della commissione è pari a €35,00, più eventuale rimborso delle spese di viaggio e dei pasti calcolate in base alle norme vigenti in materia.

6. La funzione della formazione della graduatoria può essere esercitata anche in forma associata tra più Comuni, previa intesa ai sensi del punto 8 della deliberazione di G.R. Marche n. 492 del 7 aprile 2008.

Art. 13 (Punteggi – allegato A L.R. 36/2005)

ABROGATO¹

Art. 14 (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. 36/2005, introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006, come graduati **nell'Allegato 1** del presente regolamento.

¹Sostituito dall'Allegato 1

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. 36/2005 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 **di cui al comma 8 del precedente art. 10.**

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 **di cui al comma 8 del precedente art. 10.**

5. In caso dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al punto A.1 **dell'Allegato 1** del presente regolamento (all. A n. 1, lett.a. LR 36/05), il comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare.

Art. 15 (Punteggi e priorità)

1. La Commissione di cui al precedente art. 12 procede alla formazione della graduatoria provvisoria e definitiva delle domande esclusivamente attribuendo i punteggi di cui all'Allegato 1 al presente regolamento, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare richiedente.

2. Il punteggio relativo alla "presenza in graduatoria", di cui al punto a.9 dell'Allegato 1 al presente regolamento (all. A n. 9, lett. a. LR 36/05), viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP del comune di Cagliari. 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 o more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

3. Il punteggio relativo alla "residenza nel comune" di cui al punto a.10 dell'Allegato 1 al presente regolamento (all. A n. 10, lett. a. LR 36/05), viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel comune di Cagliari. 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 o more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

4. 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.6 dell'Allegato 1 al presente regolamento (all. A n. 5, lett. b. LR 36/05);

b) alloggio improprio;

c) alloggio procurato a titolo precario;

d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;

e) presenza di persone portatrici di handicap nel nucleo familiare;

f) presenza di minori nel nucleo familiare.

5. Nelle fattispecie di cui al precedente comma, lettera e) ed f) precede il nucleo familiare con il maggior numero di componenti con handicap o il maggior numero di minori

6. 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. 16 (Partecipazione al procedimento – opposizione alla graduatoria provvisoria)

1. La partecipazione dei soggetti interessati al procedimento di formazione delle graduatorie provvisorie è disciplinata dai commi 7 e 8 del precedente art. 10.

Art. 17 (Graduatoria definitiva)

1. La formulazione, l'approvazione e la pubblicità della graduatoria definitiva è disciplinata dai commi 9 e 10 del precedente art. 10.

2. L'atto che approva la graduatoria definitiva è un provvedimento espresso e motivato ai sensi della L. 241/90.

TITOLO III ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 18 (Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione)

1. Prima dell'assegnazione il competente servizio comunale accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e 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. 36/2005.

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. 19 (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 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 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.

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 **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 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.

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. 20 (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. 21 (Riserve di alloggi – Graduatorie speciali)

1. Il comune può riservare una quota annuale non superiore al 25% degli alloggi disponibili da assegnare a categorie speciali, di cui all'art. 14 della L.R. 26/2005 e prioritariamente a sfrattati con provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale, per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate. 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.

2. Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 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. Il comune può altresì individuare gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

Art. 22 (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. 36/2005;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25% degli alloggi disponibili.

Art. 23 (Norme di rinvio)

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

Art. 24 (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.

ALLEGATO 1 – CONDIZIONI E RELATIVI PUNTEGGI

ALLEGATO 1 – CONDIZIONI E RELATIVI PUNTEGGI

La Commissione di cui all'art. 12 procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi, in relazione alle condizioni, oggettive e soggettive, del nucleo familiare richiedente come definite dall'Allegato A alla L.r. n. 36/2005, inserito dalla L.r. 22/2006 e ss.mm.ii.

a. CONDIZIONI SOGGETTIVE

Voce	Condizione	Punteggio
1	Reddito ISEE del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa (da 2 a 5 punti) <i>Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente; il suddetto punteggio è aumentato sino ad un massimo del 50 per cento per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'articolo 11, comma 4, della legge 431/1998</i>	
1.1.	ISEE fino all'importo annuo di un assegno sociale	4
1.2.	ISEE fino ad una volta e mezzo l'importo annuo di un assegno sociale	3
1.3.	ISEE fino a due volte l'importo annuo di un assegno sociale	2
<i>I seguenti punteggi si sommano a 1.1., 1.2. o 1.3</i>		
1.4. a	Nuclei composti da 4 o più persone	1
1.4. b	Nuclei composti da 3 persone	0,5
1.4. c	Nuclei composti da 2 persone	0,25
<i>Il seguente punteggio si somma ai precedenti</i>		
1.5	Nuclei familiari in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi di cui all'art. 11, comma 4, della legge 431/1998	1
2	Numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3 punti)	
2.1.	Oltre 4 persone	3
2.2.	Da 3 a 4 persone	2
2.3.	Fino a 2 persone	1
3	Presenza di persone anziane (con età superiore a 65 anni) nel nucleo familiare richiedente (da 1 a 3 punti) – non cumulabile con il punto 8	
3.1.	Presenza di oltre 2 componenti anziani	3
3.2.	Presenza di 2 componenti anziani	2
3.3.	Presenza di 1 componente anziano	1
4	Presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare richiedente (da 2 a 5 punti). <i>Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione al numero dei disabili e al grado di invalidità</i>	
4.1.	Presenza di un componente con riconoscimento di invalidità che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%	3
4.2.	Presenza di un componente con riconoscimento di invalidità che	2,5

	comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con riconoscimento di indennità di accompagnamento ovvero minore con impossibilità a deambulare senza l'aiuto permanente di un accompagnatore ovvero minore con necessità di assistenza continua non essendo in grado di compiere gli atti quotidiani della vita	
4.3.	Presenza di un componente con riconoscimento di invalidità che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore al 74% fino al 99% ovvero minorenne con difficoltà persistenti a svolgere le funzioni ed i compiti propri della sua età	2
<i>Si somma ai precedenti</i>		
4.4.a	Presenza di due componenti con riconoscimento di invalidità di cui ai punti 4.1, 4.2, 4.3	1
4.4.b	Presenza di oltre due componenti con riconoscimento di invalidità di cui ai punti 4.1, 4.2, 4.3	2
5	Presenza di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare richiedente (da 0,5 a 3 punti in proporzione al numero dei minori)	
5.1.	Presenza di oltre 3 minori di età non superiore a 14 anni	3
5.2	Presenza di 3 minori di età non superiore a 14 anni	2
5.3	Presenza di 2 minori di età non superiore a 14 anni	1
5.4	Presenza di un minore di età non superiore a 14 anni	0,5
6	Nuclei familiari monoparentali con minori a carico (da 2 a 4 punti)	
6.1.	Nucleo monoparentale con 3 o più minori a carico	4
6.2.	Nucleo monoparentale con 2 minori a carico	3
6.3.	Nucleo monoparentale con 1 minore a carico	2
7	Nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni (da 2 a 4 punti)	
7.1.	Nucleo familiare composto esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni	3
8	Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli (da 2 a 4 punti) – non cumulabile con il punto 3	
8.1.	Nucleo familiare composto esclusivamente da due o più persone di età superiore a 75 anni	3,5
8.2	Nucleo familiare composto esclusivamente da due o più persone di età superiore a 65 anni o composto esclusivamente da una persona di età superiore a 75 anni	2,5
8.3	Nucleo familiare composto esclusivamente da una persona di età superiore a 65 anni	2
9	Presenza in graduatoria (0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni).	
9.1.		Da 5 a 1
10	Residenza nel Comune (0,25 punti per ogni anno superiore al decimo sino al ventesimo)	
10.1		Da 2,5 a 0,25

b. CONDIZIONI SOGGETTIVE

Voce	Condizione	Punteggio
1	Abitazione in un alloggio improprio da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 2 a 4 punti)	
1.1.	Abitazione in un alloggio improprio da oltre 4 anni	4
1.2.	Abitazione in un alloggio improprio da oltre 3 anni	3
1.3.	Abitazione in un alloggio improprio da oltre 1 anno	2
2	Abitazione in un alloggio antigienico da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti);	
2.1.	Abitazione in un alloggio antigienico da almeno 3 anni	2
2.2.	Abitazione in un alloggio antigienico da meno di 3 anni e da oltre 1 anno	1
3	Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti);	
3.1.	Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 3 anni	2
3.2.	Abitazione in un alloggio inadeguato da meno di 3 anni e da oltre 1 anno	1
4	Abitazione a titolo locativo in alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di un portatore di handicap che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote (da 1 a 2 punti). Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche	
		2
5	Sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (da 1 a 3 punti) Rientrano in questa categoria anche i centri di accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale	
5.1.		2
6	Abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi: Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione alla data di esecuzione dei provvedimenti medesimi.	
6.1.	a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole (da 2 a 4 punti);	
6.1.a	Con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	4
6.1.b	Con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	3
6.2.	a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti);	
6.2.a.	Con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	4
6.2.b	Con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	3
6.3.	a seguito di ordinanza di sgombero (da 2 a 4 punti);	4
6.4.	a seguito di sentenza del tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente ai sensi del comma 2 dell'articolo 20 septies della l.r. 36/2005 (da 2 a 4 punti).	4

NOTE:

- **NON SONO CUMULABILI TRA LORO I PUNTEGGI DI CUI AI NUMERI 1), 2), 3) E 4).**
- **RIENTRANO NELLA CATEGORIA *locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica* di cui al numero 5) anche i centri di accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale**