

# **REGOLAMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA NEL COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA**

**Approvato dal Consiglio Comunale  
Atto n° 61 del 27/11/2008**

**in attuazione della Legge Regione Marche n° 36/2005 e ss.mm.ii.**

**Normativa di riferimento:**

L.R. n° 36 del 16 dicembre 2005;

L.R. n° 2 del 10 febbraio 2006;

L.R. n° 22 del 27 dicembre 2006;

L.R. n° 4 del 10 aprile 2007;

L.R. n° 5 del 14 maggio 2007;

L.R. n° 14 del 23 ottobre 2007;

L.R. n° 1 del 29 gennaio 2008;

Delibera Giunta Regionale n° 492 del 7 aprile 2008

**TITOLO 1**  
**Disposizioni generali**  
**Art. 1**  
**(Oggetto)**

Il presente Regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione nel territorio comunale di Santa Maria Nuova degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata così come definiti ai sensi della Legge Regione Marche n° 36 del 2005 di riordino del sistema regionale delle politiche abitative e successive modifiche ed integrazioni.

**Art. 2**  
**(Forme di assegnazione)**

Gli alloggi appartenenti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ricadenti nel territorio comunale di Santa Maria Nuova sono assegnati mediante concorso pubblico e formazione di specifica Graduatoria, al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati ed in possesso dei requisiti previsti nel presente Regolamento.

**TITOLO II**  
**Procedimento di assegnazione degli alloggi**  
**Art. 3**  
**(Bando di concorso)**

Il Dirigente comunale competente emana il Bando di concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. sovvenzionata nel Comune di Santa Maria Nuova con cadenza biennale, assicurandone evidenza pubblica.

Il Bando suddetto è pubblicato per almeno **45 giorni** consecutivi all'Albo Pretorio Comunale e nel sito web istituzionale del Comune di Santa Maria Nuova; inoltre, per assicurare la conoscibilità, ne viene data divulgazione mediante pubbliche affissioni nel territorio comunale.

La presentazione delle domande di ammissione al concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Comune di Santa Maria Nuova è ammessa limitatamente al periodo di pubblicazione del Bando come sopra specificato. Per i soli cittadini italiani residenti all'estero il suddetto termine è prorogato di ulteriori **15 giorni**.

I contenuti essenziali del **Bando** sono definiti nell'**Allegato A) Schema-Tipo** e riguardano:

- Ambito territoriale di assegnazione;
- I requisiti soggettivi di partecipazione;
- Il termine di presentazione delle domande;
- Le modalità di compilazione delle domande;
- Le procedure di formazione ed il termine di validità della graduatoria;
- Il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi;

Sono fatti salvi gli eventuali adeguamenti dello schema-tipo allegato A) che dovessero rendersi necessari per norme di legge sopravvenute, disposti dal Dirigente competente in sede di emanazione del relativo bando.

#### **Art. 4 (Soggetti ammessi alla selezione)**

Sulla base della presentazione di apposita domanda, partecipano al concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi di E.R.P. sovvenzionata i soggetti in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 20 quater L.R. 36/2005 e ss.mm.ii., di seguito elencati:

- a) **di essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea;**
- b) **di non essere cittadino italiano o di uno Stato aderente all'Unione Europea, ma di essere:**
  - 1. **in regola con il permesso di soggiorno** (artt. 5 e 9 D.Lgs. 25/07/98, n. 286)
  - 2. **di essere in possesso del certificato storico di residenza** dal almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione;
- c) **avere la residenza** o prestare attività lavorativa nel Comune di Santa Maria Nuova;
- d) **non essere titolari della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);**
- e) **avere un reddito** del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. 109/1998, non superiore al limite determinato ed aggiornato annualmente dalla Giunta regionale sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente.  
*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;*
- f) **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.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere b).1, d) ed f) anche da tutti i componenti del nucleo familiare, al

momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito di cui alla lettera e), fino ad un massimo pari al doppio di tale importo.

Il superamento del reddito è, altresì, consentito in caso di ampliamento stabile del nucleo familiare – sempre autorizzato – dovuto ad assistenza sanitaria da parte di soggetto legato da vincoli di parentela, certificata da struttura sanitaria pubblica, a favore dell'assegnatario.

## **Art. 5 Domanda di ammissione**

I contenuti e le modalità di presentazione della domanda sono così stabiliti:

- a) la **domanda di ammissione** al Concorso pubblico per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nel Comune di Santa Maria Nuova deve essere redatta esclusivamente utilizzando lo **Schema-Tipo Allegato B)** al presente Regolamento, a pena di esclusione; sono fatti salvi gli eventuali adeguamenti dello Schema-Tipo B) che dovessero rendersi necessari per norme di legge sopravvenute, disposti dal Dirigente competente in sede di emanazione del relativo bando
- b) Lo schema di domanda sarà in distribuzione gratuita per i cittadini per tutto il periodo di pubblicazione dei bandi emanati, presso gli Uffici Comunali o scaricabile dal sito internet istituzionale del Comune di Santa Maria Nuova.
- c) La domanda e le relative dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sottoscritte dal richiedente, dovranno essere compilate in ogni parte e in modo tale da rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti dal richiedente. La mancata sottoscrizione ovvero la mancata allegazione della fotocopia di documento di identità del dichiarante danno luogo ad esclusione.
- d) La domanda dovrà, altresì, contenere ogni elemento utile e documentazione probatoria per l'attribuzione dei punteggi invocati dal richiedente laddove tali dati non siano già in possesso del Comune di Santa Maria Nuova per le funzioni istituzionali assolte. In particolare, alla domanda dovranno essere allegati i documenti relativi ai punteggi di cui si chiede l'attribuzione, come di seguito:

### **A) CONDIZIONI SOGGETTIVE**

**documenti da allegare alla domanda a cura del cittadino residente**

**punteggio richiesto documento da allegare alla domanda**

<b>Punteggio richiesto</b>	<b>Documento da allegare alla domanda</b>
<b>punteggio 1) REDDITO</b>	<b>Certificazione I.S.E.E. in corso di validità</b> Inoltre, se la certificazione ISEE è pari a zero appositamente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento

	del nucleo familiare
<b>punteggio 2)</b> <b>NUMERO DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE</b>	<b>Nessuna</b> (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Santa Maria Nuova)
<b>punteggio 3)</b> <b>PRESENZA DI PERSONE ANZIANE (CON ETÀ SUPERIORE AI 65 ANNI) NEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE</b>	<b>Nessuna</b> (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Santa Maria Nuova)
<b>punteggio 4)</b> <b>PRESENZA DI UNO O PIU' PORTATORI DI HANDICAP CERTIFICATA DALLE COMPETENTI AUTORITA'</b>	<b>Verbale di visita medica collegiale</b> attestante la percentuale di invalidità (per ogni portatore di handicap)
<b>punteggio 5)</b> <b>PRESENZA DI MINORI DI ETÀ NON SUPERIORE A 10 ANNI NEL NUCLEO FAMILIARE</b>	<b>Nessuna</b> (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Santa Maria Nuova)
<b>punteggio 6)</b> <b>NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI CON MINORI A CARICO</b>	<b>Nessuna.</b> La verifica verrà effettuata d'ufficio sulla base delle risultanze anagrafiche e della Certificazione ISEE
<b>punteggio 7)</b> <b>NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI DI ETÀ NON SUPERIORE A 30 ANNI</b>	<b>Nessuna</b> (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Santa Maria Nuova)
<b>punteggio 8)</b> <b>NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE DI ETÀ SUPERIORE A 65 ANNI, ANCHE SOLI</b>	<b>Nessuna</b> (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Santa Maria Nuova)
<b>punteggio 9)</b> <b>PRESENZA IN GRADUATORIA</b>	<b>Nessuna</b> (la documentazione è acquisita dall'Ufficio E.R.P. del Comune di Santa Maria Nuova)
<b>punteggio 10)</b> <b>RESIDENZA NEL COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA</b>	<b>Nessuna</b> (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Santa Maria Nuova)

## B) CONDIZIONI SOGGETTIVE

Documenti da allegare alla domanda a cura del cittadino lavoratore in Santa Maria Nuova, non residente

<b>Punteggio richiesto</b>	<b>Documento da allegare alla domanda</b>
<b>punteggio 1)</b> <b>REDDITO</b>	<b>Certificazione I.S.E.E. in corso di validità</b> Inoltre, se la certificazione ISEE è pari a zero apposta dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare
<b>punteggio 2)</b> <b>NUMERO DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE</b>	<b>Stato di Famiglia</b> rilasciato dal Comune di residenza in data non anteriore a 6 mesi dalla data di pubblicazione del Bando.
<b>punteggio 3)</b> <b>PRESENZA DI PERSONE ANZIANE (CON ETÀ SUPERIORE AI 65 ANNI) NEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE</b>	<b>Stato di Famiglia</b> rilasciato dal Comune di residenza in data non anteriore a 6 mesi dalla data di pubblicazione del Bando.

punteggio 4) <b>PRESENZA DI UNO O PIU' PORTATORI DI HANDICAP CERTIFICATA DALLE COMPETENTI AUTORITA'</b>	<b>Verbale di visita medica collegiale</b> attestante la percentuale di invalidità (per ogni portatore di handicap)
punteggio 5) <b>PRESENZA DI MINORI DI ETÀ NON SUPERIORE A 10 ANNI NEL NUCLEO FAMILIARE</b>	<b>Stato di Famiglia</b> rilasciato dal Comune di residenza in data non anteriore a 6 mesi dalla data di pubblicazione del Bando.
punteggio 6) <b>NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI CON MINORI A CARICO</b>	<b>nessuna.</b> La verifica verrà effettuata d'ufficio sulla base delle risultanze dello Stato di Famiglia e della Certificazione ISEE
punteggio 7) <b>NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI DI ETÀ NON SUPERIORE A 30 ANNI</b>	<b>Stato di Famiglia</b> rilasciato dal Comune di residenza in data non anteriore a 6 mesi dalla data di pubblicazione del Bando.
punteggio 8) <b>NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE DI ETÀ SUPERIORE A 65 ANNI, ANCHE SOLI</b>	<b>Stato di Famiglia</b> rilasciato dal Comune di residenza in data non anteriore a 6 mesi dalla data di pubblicazione del Bando.
punteggio 9) <b>PRESENZA IN GRADUATORIA</b>	<b>nessuna</b> (la documentazione è acquisita dall'Ufficio E.R.P. del Comune di Santa Maria Nuova)
punteggio 10) <b>RESIDENZA NEL COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA</b>	<b>punteggio non attribuibile</b>

### C) CONDIZIONI OGGETTIVE

**Documenti da allegare alla domanda a cura sia dei residenti in Santa Maria Nuova che per lavoratori non residenti**

<b>Punteggio 1)</b> <b>ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO IMPROPRIO DA ALMENO DUE ANNI ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO</b>	<b>Certificato dell'ASUR</b> Zona territoriale competente che attesti l'esistenza nell'alloggio di entrambe le seguenti condizioni: a) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori; b) presenza di stanza da bagno carente di almeno <u>tre</u> degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975.
<b>Punteggio 2)</b> <b>ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO ANTIGIENICO DA ALMENO 2 ANNI ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO</b>	<b>Certificato dell'ASUR</b> Zona territoriale competente che attesti per l'alloggio una delle seguenti fattispecie: a) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori; b) presenza di stanza da bagno carente di almeno <u>due</u> degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975.
<b>Punteggio 3)</b> <b>ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO</b>	<b>Certificato di idoneità dell'alloggio</b> rilasciato dal Comune di residenza

<b>INADEGUATO DA ALMENO 2 ANNI ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO</b>	
<b>Punteggio 4) ABITAZIONE A TITOLO LOCATIVO IN ALLOGGIO NON ACCESSIBILE</b>	<b>Contratto di locazione</b> in copia e <b>attestazione dell'ASUR</b> , Zona Territoriale competente comprovante la necessità, per cause non transitorie, dell'ausilio della sedia a rotelle
<b>Punteggio 5) SISTEMAZIONE IN LOCALI PROCURATI A TITOLO PRECARIO DA ORGANI PREPOSTI ALL'ASSISTENZA PUBBLICA</b>	<b>Copia provvedimento</b> autorità di Assistenza Pubblica
<b>Punteggio 6) ALLOGGIO DA RILASCIARSI PER UNO DEI SEGUENTI MOTIVI:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale;</li> <li>2. a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria;</li> <li>3. a seguito di ordinanza di sgombero;</li> <li>4. a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra i coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente;</li> </ol>	<b>Copia di uno dei seguenti provvedimenti:</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) provvedimento esecutivo di rilascio</li> <li>b) Verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria</li> <li>c) Ordinanza di sgombero</li> <li>d) Sentenza di separazione da cui risulti l'assegnatario parte soccombente;</li> </ol>

- e) Gli uffici comunali preposti alla ricezione delle domande forniranno ai richiedenti assistenza per la corretta compilazione delle stesse. L'ente può altresì avvalersi di collaborazioni con i CAF già convenzionati per l'assistenza alle prestazioni sociali agevolate ISEE D.Lgs. 109/1998 e ss.mm.ii., ovvero con i sindacati del settore abitativo operanti nel territorio, se in quanto ciò si renda opportuno in relazione ai carichi di lavoro degli uffici;
- f) Le domande in regola con le norme sul bollo, dovranno pervenire all'Ufficio protocollo del Comune entro il termine stabilito dal bando di concorso, pena l'esclusione.
- g) Entro il termine suddetto, in orario d'ufficio, la domanda può essere consegnata a mano, 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. 6**

### **Modalità di subentro nella domanda**

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, nel seguente ordine:

1. coniuge o convivente more uxorio;
2. figli;
3. ascendenti;
4. discendenti;
5. collaterali;
6. affini.

La notizia del decesso del richiedente è a carico dell'aspirante al subentro ed è formalmente comunicata all'Ufficio E.R.P. del Comune di Santa Maria Nuova.

Qualora tale comunicazione venga inoltrata da soggetto diverso dal coniuge (o convivente more uxorio), la stessa dovrà recare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che non sussistono altri soggetti aventi titolo a vantare tale diritto in ordine di precedenza.

Il Comune, avuta notizia del decesso, invita il soggetto richiedente a confermare la domanda presentata.

In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda, previa presentazione di idonea documentazione dimostrativa, nei seguenti casi:

- a) previo accordo tra i coniugi medesimi;
- b) se stabilito dal Giudice in sede di separazione;

### **Art. 7**

#### **Commissione comunale ERP sovvenzionata**

La graduatoria degli aspiranti assegnatari di alloggio E.R.P. sovvenzionata nel Comune di Santa Maria Nuova è formata da un'apposita Commissione nominata con Determina Dirigenziale, costituita da 5 membri interni ed esterni al Comune come di seguito specificato:

- da un **magistrato ordinario, amministrativo, contabile od onorario**, anche a riposo, con funzioni di presidente, **oppure** da un **Dirigente della P.A.** di un altro Comune limitrofo - preferibilmente residente nell'Ambito Territoriale Sociale IX, così come istituito con DGR n.337 del 13/02/2001 - esperto in materia;
- dal **Dirigente comunale** preposto all'Ufficio ERP comunale o suo delegato;
- dal **Direttore dell'ERAP** competente per territorio o da un suo delegato;
- da **due rappresentanti** delle organizzazioni sindacali più rappresentative a livello regionale designati d'intesa tra le medesime.

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da personale comunale di ruolo, nominato dal Dirigente competente nell'ambito degli appartenenti alla categoria C.

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 nominata dura in carica 4 anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso di quattro anni, lo stesso verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.

I componenti restano in carica sino alla nomina dei sostituti.

I componenti della Commissione hanno diritto a percepire il gettone di presenza nella misura stabilita per i consiglieri comunali, ad esclusione del dirigente comunale.

Al personale dipendente che svolge i compiti di segreteria della Commissione compete il compenso per il lavoro straordinario per le ore svolte al di fuori del normale orario di lavoro, se ed in quanto dovuto.

Oltre alla formazione della graduatoria, alla Commissione comunale E.R.P. sovvenzionata competono tutti gli altri compiti stabiliti dalla disciplina regionale di settore ed in particolare provvede a quanto stabilito al successivo art. 13 in ordine alla verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione.

La Commissione può essere esercitata anche in forma associata tra più Comuni, previa intesa.

### TITOLO III Procedimento di formazione delle graduatorie, pubblicazione e modalità di aggiornamento delle stesse

#### Art. 8 Punteggi

La Commissione di cui all'art. 7 forma la Graduatoria provvisoria delle domande entro il termine massimo di 180 giorni dalla scadenza del Bando.

In ogni caso alle domande di assegnazione vengono attribuiti i seguenti punteggi in relazione alle condizioni, oggettive e soggettive, del nucleo familiare richiedente:

#### A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

##### 1) REDDITO

in relazione al reddito percepito ed ai componenti del nucleo familiare i punteggi sono attribuiti in base alle seguenti fasce:

<b>1) REDDITO</b> in relazione al reddito percepito ed ai componenti del nucleo familiare i punteggi sono attribuiti in base alle seguenti fasce:	<b>Fascia/ n° di familiari</b>	<b>Fino all'importo di 1 assegno sociale</b>	<b>Fino all'importo di 1 assegno sociale + 1/2</b>	<b>Fino all'importo di 2 assegni sociali</b>
	1	Punti 3	Punti 2,5	Punti 2
	2	Punti 3,5	Punti 3	Punti 2,5
	3	Punti 4	Punti 3,5	Punti 3
	4	Punti 4,5	Punti 4	Punti 3,5
	5 o più	Punti 5	Punti 4,5	Punti 4

<b>2) COMPONENTI NUCLEO FAMILIARE</b> in relazione al numero dei componenti il nucleo familiare si attribuiscono	<b>numero dei componenti il nucleo familiare</b>	<b>punti</b>
	n. 1 o 2	Punti 2
	n. 3 o 4	Punti 2,5
	n. 5 o più	Punti 3

<b>3) PRESENZA DI PERSONE ANZIANE</b> in relazione alla presenza nel nucleo familiare richiedente di persone anziane con età	<b>numero di ultrasessantacinquenni presenti nel nucleo familiare</b>	<b>punti</b>
	n° 1	punti 2
	n° 2 o più	punti 3

superiore ai 65 anni si attribuiscono:		
<b>4) PRESENZA DI UNO O PIU' PORTATORI DI HANDICAP NEL NUCLEO FAMILIARE</b> certificata dalle competenti autorità. Il punteggio viene graduato come di seguito in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità:	<b>tipologia</b>	<b>punti</b>
	<b>a) n° 1</b> invalido con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	punti 2,5
	<b>b) n° 1</b> invalido con 100% di invalidità riconosciuta	Punti 3
	<b>c) n° 2</b> invalidi con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 3
	<b>d) n° 2 o più</b> invalidi di cui uno con il 100% e gli altri con oltre i 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 4
<b>5) PRESENZA DI MINORI</b> In relazione al numero di minori di età non superiore ai 10 anni nel nucleo familiare si attribuiscono:	<b>numero di minori di 10 anni di età nel nucleo familiare</b>	<b>punti</b>
	n° 1 minore	punti 0,5
	n° 2 minori	punti 1
	n° 3 minori	punti 1,5
	n° 4 o più minori	punti 2
<b>6) NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI</b> con minori a carico. In relazione al numero di minori a carico si attribuiscono:	<b>numero di minori a carico</b>	<b>punti</b>
	n° 1 minore	punti 2
	n° 2 minori	punti 3
	n° 3 o più minori	punti 4
<b>7) NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI</b> di età non superiore a 30 anni I punteggi sono così graduati:	<b>nucleo familiare</b>	<b>punti</b>
	se formato da una sola persona	punti 2
	se formato da due persone	punti 3
	se formato da tre o più persone	punti 4
<b>8) NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE</b> di età superiore a sessantacinque anni. I punteggi sono così graduati:	<b>nucleo familiare</b>	<b>punti</b>
	composto da n° 1 solo anziano	punti 2
	composto da n° 2 o più anziani	punti 4
<b>9) PRESENZA IN GRADUATORIA</b> In relazione al tempo di permanenza del richiedente in graduatorie di assegnazione alloggi di ERP formulate dal Comune di Santa Maria Nuova	<b>anzianità di graduatoria</b> 0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni	<b>FINO A MAX punti 5</b>
<b>10) RESIDENZA NEL COMUNE DI SANTA MARIA NUOVA</b> In relazione al tempo di	<b>anzianità di residenza</b> 0,25 punti per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo	<b>FINO A MAX punti 2,5</b>

iscrizione all'Anagrafe Comunale di Santa Maria Nuova del richiedente		
---	--	--

**Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 3) ed 8) delle condizioni soggettive**

**B) CONDIZIONI OGGETTIVE:**

<p><b>1) ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO IMPROPRIO</b> da almeno due anni alla data di pubblicazione del Bando</p>	<p>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'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le condizioni dell'alloggio antigienico</p>	<p><b>punti 3</b></p>
<p><b>2) ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO ANTIGIENICO</b> da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del Bando</p>	<p>Per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie: 1. altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori; 2. presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975.</p>	<p><b>punti 2</b></p>
<p><b>3) ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO INADEGUATO</b> da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del Bando</p>	<p>Per abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare si intende quella con 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</p>	<p><b>punti 2</b></p>
<p><b>4) ABITAZIONE A TITOLO LOCATIVO IN ALLOGGIO</b></p>	<p>Alloggio in locazione non accessibile ai sensi della normativa vigente in</p>	<p><b>punti 2</b></p>

<b>NON ACCESSIBILE</b>	materia di barriere architettoniche, occupato da portatore di handicap che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche.	
------------------------	---	--

<b>5) SISTEMAZIONE IN LOCALI PROCURATI A TITOLO PRECARIO</b>	Alloggio a titolo precario procurato da organi preposti all'assistenza pubblica	<b>Punti 3</b>
--	---	----------------

<b>6) ALLOGGIO DA RILASCIARSI</b> per uno dei motivi a fianco indicati. <b>Il punteggio viene graduato in relazione alla data di esecuzione del provvedimento medesimo.</b>	<b>MOTIVO DEL RILASCIO</b>	<b>PUNTI</b>
	<b>a)</b> a seguito di Provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con Sentenza o con Verbale di conciliazione giudiziaria	<b>punti 4</b> rilascio entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del bando <b>punti 3</b> rilascio entro 1 anno dalla data di pubblicazione del bando <b>punti 2</b> rilascio oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando
	<b>b)</b> a seguito di Ordinanza di sgombero	<b>punti 4</b>
	<b>c)</b> a seguito di Sentenza di separazione tra coniugi, e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'art.20 septies, comma 2 della L.R. n.36/2005.	<b>punti 3</b>

**Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 1), 2), 3) e 5) delle condizioni oggettive.**

Le condizioni soggettive ed oggettive che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda.

I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'allegato A) della L.R. 16/12/2005, n. 36, introdotto dall'art. 1 della Legge regionale 27/12/2006 n. 22.

Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o da adozione;
- alle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al punto 6) delle condizioni oggettive sopra indicate;

che siano sopravvenute dopo la 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. Tali condizioni

anche se non prodotte devono essere state dichiarate in sede di presentazione della domanda.

I punteggi relativi a condizioni soggettive ed oggettive, che richiedono un accertamento da parte di organi della P.A. 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.

In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al n.ro 1) delle condizioni soggettive l'interessato è tenuto a presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Il punteggio relativo alla "presenza in graduatoria" di cui al n° 9) delle condizioni soggettive viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi ERP nel Comune di Santa Maria Nuova. 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.

Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui al n.ro 10) delle condizioni soggettive viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Santa Maria Nuova. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno vengono arrotondate per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al precedente comma. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto, il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli.

## **Art. 9 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 i motivi indicati al punto 6) delle condizioni oggettive;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- f) presenza di minori nel nucleo familiare.

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

## **Art. 10**

## **Istruttoria delle domande - graduatoria provvisoria**

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

### **Art. 11**

#### **Partecipazione al procedimento – opposizione alla graduatoria provvisoria**

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

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

### **Art. 12**

#### **Graduatoria Definitiva**

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

La graduatoria così formulata viene approvata con Atto di Giunta e pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni.

Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente la posizione in graduatoria e l'indicazione del punteggio conseguito. Tale graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

## **TITOLO IV**

### **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DISPONIBILI**

#### **Art. 13**

##### **Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione**

Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio in relazione all' "alloggio improprio", "alloggio antigienico", "alloggio inadeguato" di cui all'art. 8 del presente Regolamento.

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

#### **Art. 14**

### **Scelta dell'alloggio e assegnazione**

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

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

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

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 per cento:

- 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 della assegnazione provvisoria.

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

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dal comma 2, dell'art.2 della L.R. n.36/2005 e s.m., previa accettazione scritta.

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 e l'esclusione dalla graduatoria.

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

### **Art. 15 Rinuncia motivata**

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare per iscritto, con diritto alla conservazione del posto in graduatoria, all'alloggio solo per i seguenti motivi:

- 1) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi del comma 2 dell'art.2 della L.R. n.36/2005;
- 2) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti.

La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.

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

### **Art. 16 Riserve di alloggi e graduatorie speciali**

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

- anziani;
- disabili;
- giovani coppie;
- sfrattati;
- immigrati;
- nuclei familiari monoparentali con figli a carico.

La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico contestualmente al Bando di concorso per la formazione delle graduatorie ordinarie.

La graduatoria per le riserve viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 36/2005 e del Piano regionale di edilizia residenziale 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. 17**  
**Partecipazione e concertazione**

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

- regolamento comunale di assegnazione alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, contenente anche i criteri per l'istituzione della commissione per la formazione delle graduatorie ERP;
- individuazione punteggi all'interno dei parametri previsti dall' allegato A della L.R. n 36/2005;
- individuazione delle categorie speciali destinatarie delle riserve del 25 per cento degli alloggi disponibili.

**Art. 18**  
**Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia all'ordinamento giuridico tempo per tempo vigente in tema di politiche abitative.

ALLEGATI:

**Allegato A) Schema tipo Bando**

**Allegato B) Schema tipo Domanda**