

Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata

*Approvato con deliberazione consiliare n. 65 del 21 luglio 2009
Esecutiva il 4 agosto 2009*

Art. 1
Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, come definita dalla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36.

Art. 2
Avviso pubblico di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata si provvede mediante procedura di evidenza pubblica in relazione alla disponibilità di alloggi, al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

2. Qualora sussista un accordo fra più enti locali, l'avviso di concorso può essere indetto anche per l'intero ambito territoriale sovracomunale, da parte del Comune riconosciuto capofila.

3. L'avviso è emanato con cadenza biennale.

Art. 3
Contenuto dell'avviso pubblico di concorso

1. L'avviso pubblico di concorso indica:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) i requisiti obbligatori per la partecipazione;
- c) le condizioni soggettive ed oggettive del nucleo familiare del richiedente che determinano il punteggio ai fini della formazione della graduatoria;
- d) i documenti da allegare alla domanda;
- e) la modalità di compilazione della domanda;
- f) il termine di sessanta giorni dalla pubblicazione dell'avviso per la presentazione della domanda, prorogato di quindici giorni per i cittadini italiani residenti all'estero;
- g) la procedura di formazione della graduatoria;
- h) il termine biennale di validità della graduatoria;
- i) il riferimento alla normativa regionale in materia di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

Art. 4
Pubblicità dell'avviso pubblico

1. L'avviso di concorso è pubblicato per sessanta giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune e sul sito web del Comune.

2. Nel caso di avvisi pubblici di concorso per ambiti territoriali sovracomunali, lo stesso è pubblicato per sessanta giorni consecutivi all'albo pretorio di ciascun Comune compreso in tale ambito territoriale.

3. Il Comune informa la cittadinanza nelle forme ritenute più idonee dell'emanazione dell'avviso e della sua scadenza, al fine di favorire la massima conoscenza.

Art. 5

Modalità di presentazione della domanda

1. La domanda di partecipazione è redatta in bollo, a pena di esclusione, sul modulo predisposto e fornito dal Comune che contiene, sotto forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà:

- a) l'indicazione del possesso dei requisiti di partecipazione;
- b) l'indicazione del possesso delle condizioni soggettive ed oggettive che determinano l'assegnazione del punteggio utile ai fini della formazione della graduatoria;
- c) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai fini esclusivi dell'assegnazione.

2. Alla domanda è allegata la documentazione specificatamente richiesta per la verifica dei requisiti di partecipazione e delle condizioni soggettive ed oggettive possedute.

3. La domanda è presentata entro il termine di sessanta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di concorso. Per i cittadini italiani residenti all'estero la domanda può essere presentata fino a settantacinque giorni dalla data di pubblicazione di detto avviso.

4. La domanda di partecipazione è consegnata a mano all'Ufficio Protocollo del Comune ovvero all'Ufficio del Servizio competente che, a richiesta, ne rilascia l'attestazione di ricevuta ovvero è spedita con raccomandata con ricevuta di ritorno ed in tale caso fa fede il timbro postale di spedizione per la verifica del termine di presentazione.

5. Per la corretta compilazione della domanda di partecipazione gli interessati possono fruire dell'assistenza dell'Ufficio comunale preposto.

Art. 6

Subentro nella domanda

1. In caso di decesso del richiedente subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare indicati nella domanda nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio; figli; ascendenti; discendenti; collaterali; affini.

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

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

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

Art. 7

Commissione preposta per l'esame delle domande e per la formazione della graduatoria

1. L'esame delle domande e la formazione della graduatoria è affidata ad una Commissione costituita da tre componenti, così formata:

- a) dirigente del servizio a cui è affidata la presente funzione, o suo delegato, in qualità di Presidente della Commissione;
- b) due componenti esterni, esperti in diritto amministrativo e fiscale con particolare riferimento alle politiche abitative.

2. Svolge le funzioni di segretario della Commissione il responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria.

3. La nomina dei componenti la Commissione è disposta con determina del dirigente del servizio cui compete la presente funzione.

4. Nel caso in cui la funzione di formazione della graduatoria è esercitata in forma associata tra più Comuni con il Comune di Macerata capofila, è aggiunto alla Commissione un ulteriore componente in rappresentanza del Comune interessato di volta in volta alla formazione della graduatoria.

5. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di tutti i componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti; qualora i componenti siano quattro, a parità di voti prevale il Presidente.

6. La Commissione dura in carica quattro anni ed i suoi componenti non possono essere riconfermati per più di una volta. Qualora un componente cessi dalla carica anticipatamente alla scadenza, il sostituto rimane in carica per il periodo residuo.

7. L'intesa fra i Comuni prevede che l'istruttoria delle domande è sempre svolta dal Comune di Macerata, dietro corresponsione di un contributo per ogni domanda esaminata, stabilito dalla Giunta.

8. Ai componenti esterni compete una indennità stabilita dalla Giunta.

Art. 8

Istruttoria delle domande

1. L'istruttoria delle domande è tesa a verificare l'effettiva sussistenza dei requisiti di partecipazione ed il possesso delle condizioni soggettive ed oggettive comportanti punteggio.

2. E' causa di esclusione l'assenza dei requisiti di partecipazione richiesti dall'avviso pubblico.

3. Il mancato riscontro del possesso delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate nella domanda di partecipazione, qualora risulti comprovato a seguito dell'istruttoria, comporta unicamente la non assegnazione del punteggio, salvo che la mancanza non si traduca nella carenza di un requisito di partecipazione per il quale è prevista l'esclusione dal concorso.

4. Agli interessati possono essere richieste, solo nel caso in cui non sia possibile acquisirle d'ufficio, le informazioni o la documentazione incomplete o mancanti nelle domande, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a dieci giorni per la loro presentazione, prorogato a quindici giorni per i lavoratori emigrati all'estero.

Art. 9

Criteri per l'assegnazione dei punteggi in base alle condizioni soggettive ed oggettive

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

2. Il possesso delle condizioni soggettive dà diritto all'ottenimento del seguente punteggio, tenendo presente che non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alle lettere c) e h):

a) per il reddito del nucleo familiare come risultante dall'indicatore della situazione economica equivalente (Isee) di importo non superiore al limite determinato dalla Regione Marche:

Numero componenti nucleo familiare	Reddito Isee non superiore al 50% dell'importo annuo di un assegno sociale Inps	Reddito Isee non superiore all'importo annuo di un assegno sociale Inps	Reddito Isee non superiore all'importo annuo di un assegno sociale Inps aumentato del 50%
Fino a 3 persone	4	3	2
Di 4 o 5 persone	4,50	3,5	2,5
Di 6 o più persone	5	4	3

In caso di dichiarazione Isee con reddito pari a zero, per l'attribuzione del relativo punteggio il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

b) per il numero dei componenti del nucleo familiare:

Nuclei familiari composti almeno da tre persone	punti 1
Nuclei familiari composti da quattro-cinque persone	punti 2
Nuclei familiari composti almeno da 6 persone	punti 3

c) per la presenza di persone anziane, con età superiore ai sessantacinque anni, nel nucleo familiare richiedente:

Presenza di un anziano nel nucleo familiare	punti 1
Presenza di due anziani nel nucleo familiare	punti 2
Presenza di tre o più anziani nel nucleo familiare	punti 3

d) per la presenza di uno o più portatori di handicap nel nucleo familiare del richiedente, certificata dalle competenti autorità:

Con grado di invalidità dal 67% al 99%	punti 2
Con grado di invalidità pari al 100%	punti 3
Con grado di invalidità pari al 100% e con accompagnamento	punti 3,5
Per la presenza di due o più disabili con grado di invalidità di oltre il 67%	punti 4

e) per la presenza di minori di età non superiore ai 10 anni nel nucleo familiare:

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

f) per i nuclei familiari monoparentali con minori a carico:

Nucleo monoparentale con un figlio a carico	punti 2
Nucleo monoparentale con due figli a carico	punti 3
Nucleo monoparentale con tre o più figli a carico	punti 4

g) per i nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a trenta e non inferiore ai 18 anni:

Una sola persona	punti 2
Due persone	punti 3
Tre o più persone	punti 4

h) per i nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli; in presenza di più anziani è considerato l'anziano con età superiore:

Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 65 anni, anche soli	punti 2
Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 70 anni, anche soli	punti 3
Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 75 anni, anche soli	punti 4

i) per la presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica:

punti 0,5 per anno per un massimo di dieci anni

La durata di tale periodo è calcolata a ritroso a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico. 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 è 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.

j) per la residenza nel Comune che ha emanato l'avviso pubblico:

punti 0,25 per ogni anno superiore al quinto e fino al quindicesimo

La durata di tale periodo è calcolata a ritroso a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico. 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.

3. Il possesso delle condizioni oggettive dà diritto all'ottenimento del seguente punteggio, tenendo presente che non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alle lettere a), b), c) ed e):

a) per abitazione in un alloggio improprio da almeno due anni alla data di pubblicazione dell'avviso, punti 3;

b) per abitazione in un alloggio antigienico da almeno due anni alla data di pubblicazione dell'avviso, punti 2;

c) per abitazione in un alloggio inadeguato da almeno due anni alla data di pubblicazione dell'avviso, punti 1;

d) per 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. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione da parte di strutture sanitarie pubbliche, punti 2;

e) per sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica, punti 3;

f) per abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

1) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale,

2) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria,

3) a seguito di ordinanza di sgombero,

4) a seguito di sentenza del tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e l'assegnatario risulta la parte soccombente,

il punteggio viene così graduato in relazione alla data di esecuzione del provvedimento:

Se emanato nell'anno antecedente la data di pubblicazione dell'avviso	punti 3
Se emanato prima di un anno dalla data di pubblicazione dell'avviso	punti 4

Art. 10

Priorità nella formazione della graduatoria

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

a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui alla lettera f), del comma 3, del precedente art.9;

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.

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

Art. 11

Graduatoria provvisoria

1. Definito l'esame e l'attribuzione dei punteggi, la Commissione procede alla formazione della graduatoria provvisoria e la trasmette al Comune per la sua pubblicazione all'albo pretorio e sul sito web del Comune.

2. Il Comune provvede a darne notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito e la posizione nella graduatoria, nonché l'eventuale documentazione mancante, assegnando un termine di quindici giorni per l'eventuale ricorso.

3. Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria il Comune assicura specifica informativa per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine massimo di quindici giorni.

Art. 12

Opposizione e nuove condizioni soggettive ed oggettive

1. Entro il termine perentorio indicato nella comunicazione scritta, ciascun interessato può proporre ricorso/opposizione alla Commissione che decide nei successivi quindici giorni.

2. Le condizioni soggettive ed oggettive, sopravvenute dopo la presentazione della domanda, possono determinare ulteriore punteggio solo se riguardano:

- a) l'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- b) le fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al comma 3, lettera f) dell'articolo

9;

c) ogni altra condizione di punteggio che richieda un accertamento da parte della pubblica amministrazione per la quale il concorrente è in grado di produrre la relativa documentazione e per la quale sia stata richiesta l'assegnazione del punteggio al momento della presentazione della domanda. Non sono comunque attribuiti punteggi relativi a situazioni che potevano essere documentate all'atto della domanda.

3. Tali condizioni possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di quindici giorni previsto per la presentazione del ricorso alla graduatoria provvisoria.

Art. 13

Graduatoria definitiva

1. Dopo aver 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 e la trasmette al Comune per la sua pubblicazione all'albo pretorio e sul sito web del Comune.

2. Delle risultanze definitive è data comunicazione a ciascun aspirante assegnatario con l'indicazione del punteggio conseguito, dei modi e dei termini per l'impugnazione e del periodo di validità della graduatoria.

3. Al termine di validità della graduatoria stabilito nell'avviso di concorso, la graduatoria decade automaticamente.

Art. 14

Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione

1. Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui al comma 3, lettere a), b) e c) dell'art. 9.

3. La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa sono contestati dal Comune con lettera raccomandata. L'interessato entro dieci giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione è trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi quindici 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, ovvero alla sua riformulazione.

Art. 15

Scelta dell'alloggio e assegnazione – Rinuncia

1. In base alla disponibilità degli alloggi, gli aspiranti assegnatari sono 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 è individuato dal Comune tra quelli disponibili.

2. L'assegnazione è 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.

3. 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.

4. 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'Ente regionale per l'abitazione pubblica (ERAP), territorialmente competente, propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo della assegnazione provvisoria.

5. 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.

6. Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio inferiore ai limiti minimi, previa accettazione scritta.

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. La rinuncia è da intendersi giustificata ed il concorrente ha diritto alla conservazione del posto in graduatoria nei seguenti casi:

- a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
- c) alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
- d) quando essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, la disponibilità degli stessi per esercitare il diritto di scelta. I fabbricati si considerano di prossima ultimazione quando l'ente proprietario comunichi che gli stessi sono ultimati entro i successivi 12 mesi.

9. Nell'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 dieci giorni, assegnato dal Comune medesimo.

10. Il provvedimento di assegnazione è inviato dal Comune all'ERAP entro dieci giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

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

Art. 16

Riserve di alloggi - Graduatorie speciali

1. Il Comune può riservare una quota annuale non superiore al 25 per cento degli alloggi disponibili da assegnare a categorie speciali per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate, previa partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale.

2. La costituzione della riserva è resa nota al pubblico mediante avviso speciale di concorso, che può dar luogo anche ad una graduatoria "aperta". La graduatoria è compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie, salva la possibilità per il Comune di disporre una ulteriore riduzione dei termini.

3. Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di avvisi 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.

4. Qualora la riserva comporti la sola sistemazione provvisoria non eccedente due anni, non è necessaria la sussistenza dei requisiti soggettivi obbligatori prescritti per la partecipazione all'avviso di assegnazione.

SOMMARIO

Art. 1 - <i>Oggetto</i>	2
Art. 2 - <i>Avviso pubblico di concorso</i>	2
Art. 3 - <i>Contenuto dell'avviso pubblico di concorso</i>	2
Art. 4 - <i>Pubblicità dell'avviso pubblico</i>	2
Art. 5 - <i>Modalità di presentazione della domanda</i>	3
Art. 6 - <i>Subentro nella domanda</i>	3
Art. 7 - <i>Commissione preposta per l'esame delle domande e per la formazione della graduatoria</i> ...	3
Art. 8 - <i>Istruttoria delle domande</i>	4
Art. 9 - <i>Criteri per l'assegnazione dei punteggi in base alle condizioni soggettive ed oggettive</i>	4
Art. 10 - <i>Priorità nella formazione della graduatoria</i>	6
Art. 11 - <i>Graduatoria provvisoria</i>	7
Art. 12 - <i>Opposizione e nuove condizioni soggettive ed oggettive</i>	7
Art. 13 - <i>Graduatoria definitiva</i>	7
Art. 14 - <i>Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione</i>	8
Art. 15 - <i>Scelta dell'alloggio e assegnazione – Rinuncia</i>	8
Art. 16 - <i>Riserve di alloggi - Graduatorie speciali</i>	9