



COMUNE DI COLLI DEL TRONTO

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

REGOLAMENTO PER LE ASSEGNAZIONI DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA

Approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n. 9 del 29/04/2025

Normativa di riferimento:

Legge Regionale n. 36 del 16 Dicembre 2005 *“Riordino del sistema regionale delle politiche abitative”*.

Legge Regionale n. 22 del 27 Dicembre 2006 *Modificazioni ed integrazioni alla l.r. 16 dicembre 2005, n. 36: "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative"*.

Delibera di Giunta Regionale n. 492 del 7 Aprile 2008

Leggi Regionali n. 49 del 27/12/2018, n. 16 del 15/07/2021, n. 34 del 2/12/2021 e n. 24 del 13/12/2023, che hanno apportato modifiche *ed integrazioni alla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 "Riordino del sistema regionale delle politiche abitative" e alla legge regionale 27 dicembre 2006, n. 22 "Modificazioni ed integrazioni alla legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36 'Riordino del sistema regionale delle politiche abitative'";*

INDICE

TITOLO I **Principi Generali**

- Art. 1 Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 Nozione di alloggi di edilizia residenziale pubblica
- Art. 3 Nozione di alloggio provvisorio
- Art. 4 Nozione di nucleo familiare
- Art. 5 Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare
- Art. 6 Nozione di alloggio improprio ed antigienico
- Art. 7 Nozione di reddito
- Art. 7 bis Nozioni di particolari categorie sociali

TITOLO II **Procedimento di assegnazione degli alloggi**

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

TITOLO III **Assegnazione degli alloggi**

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

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

- Art. 23 Agenzia per la locazione

TITOLO V **Disposizioni finali**

- Art. 24 Controlli
- Art. 25 Norme di rinvio
- Art. 26 Norme transitorie

TITOLO I Principi Generali

Art. 1

(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento comunale, redatto ai sensi della Legge Regionale n. 36 del 16.12.2005 e successive modificazioni ed integrazioni, disciplina l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nel Comune di Colli del Tronto

Art. 2

(Nozione di alloggi di edilizia residenziale pubblica)

Ai fini della L.R. 36/2005 si intende per edilizia sovvenzionata quella relativa agli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli ERAP, recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'art. 11 della L.R. 36/2005 o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17/02/1992 n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).

Art. 3

(Nozione di alloggio provvisorio)

Ai fini del presente Regolamento, per alloggio provvisorio si intende un alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune, assegnato a famiglie in situazione di disagio socio-economico con apposito decreto del sindaco.

Art. 4

(Nozione di nucleo familiare)

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli Avvisi Pubblici per l'assegnazione di alloggi di ERP sovvenzionata. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Art. 5

(Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare)

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

- a) mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o sette persone;
- g) per un nucleo familiare composto da 8 o più persone il limite dimensionale di mq.90 è aumentato di mq. 10 per ciascun componente oltre i sette.

Art. 6

(Nozione di alloggio improprio ed antigienico)

Per alloggio improprio si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 Luglio 1975 (vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo). Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le fattispecie previste per alloggio antigienico.

Per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorre almeno una delle seguenti fattispecie:

- 1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50 ridotti a metri 2,20 per i vani accessori;
- 2) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 Luglio 1975.

Art. 7

(Nozione di reddito)

Per reddito si intende il reddito complessivo del nucleo familiare, così come definito dal precedente art. 3, nell'anno precedente la pubblicazione del bando calcolato secondo i criteri previsti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE.

Art. 7 bis

(Nozione di particolari categorie sociali)

Ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata si intende:

- a. anziano:** la persona che abbia superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso pubblico;
- b. portatore di handicap:** il cittadino minorenne affetto da menomazioni di qualsiasi genere nonché il cittadino maggiorenne, affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore al 67%, con riconoscimento o meno della situazione di gravità permanente o temporanea ex art. 3, comma 3°, legge n. 104/1992, titolare o meno di indennità di accompagnamento; la condizione di invalidità temporanea deve sussistere alla data di scadenza dell'Avviso;
- c. nuclei familiari** composti esclusivamente da giovani: nuclei in cui nessuno dei componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso;
- d. nucleo familiare monoparentale:** la condizione si verifica qualora sussista un solo genitore che provveda in maniera esclusiva alla cura e sostentamento di figlio/figli a carico ai fini irpef o solo minorenni a causa di decesso/irreperibilità dell'altro genitore o al riconoscimento della filiazione naturale da parte dell'unica figura parentale richiedente l'accesso all'alloggio ovvero in caso di estraneità in termini di rapporti affettivi ed economici accertata in sede giudiziale o dalla pubblica autorità competente in materia di servizi sociali.

TITOLO II

Procedimento di assegnazione degli alloggi

Art. 8

(Avviso pubblico)

Per assegnare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata si provvede mediante procedura di evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

L'avviso viene pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune e nel sito internet del

Comune. Dello stesso viene data ampia informazione attraverso le varie forme di pubblicità ritenute idonee.

L'avviso pubblico deve indicare:

- l'ambito territoriale di applicazione;
- i requisiti di accesso;
- le condizioni soggettive ed oggettive che determinano il punteggio ai fini della formazione della graduatoria;
- il termine perentorio per la presentazione delle domande;
- le procedure di formazione della graduatoria;
- il termine di validità della graduatoria;
- gli eventuali documenti da allegare alla domanda;
- il riferimento alla normativa regionale in materia di e.r.p. sovvenzionata in materia dei canoni locativi.

Art. 9

(Requisiti per l'accesso e permanenza)

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di e.r.p. sovvenzionata sono richiesti i requisiti di cui all'articolo 20 quater della *Legge Regionale 36 del 16 Dicembre 2005 e ss. mm. e ii.* che di seguito si riportano nella versione vigente:

- 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 di permesso di soggiorno di durata biennale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di Colli del Tronto;
- c) non essere titolari di una quota superiore al venticinque 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, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Nell'ipotesi in cui più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare siano titolari di una quota di tali diritti su una medesima abitazione, si procede alla somma delle suddette quote possedute da ciascun componente. Ai fini del possesso di tale requisito non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla abitazione coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della presentazione della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento giudiziario di assegnazione della casa coniugale. Non si considera, altresì, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione che sia venuto meno per effetto di sentenza dichiarativa di fallimento.
- d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, non superiore al limite determinato 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. Ai fini della verifica di tale requisito, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria ai sensi del d.lgs. 251/2007, devono, altresì, presentare, ai sensi del combinato disposto del comma 4 dell'articolo 3 del d.p.r. 445/2000 e dell'articolo 2 del d.p.r. 394/1999, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o nel caso in cui le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire la documentazione nel Paese di origine o di provenienza;
- e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

f) non aver riportato negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato, ovvero di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni. Il suddetto requisito non si applica nell'ipotesi di intervenuta riabilitazione di cui agli articoli 178 e 179 del Codice penale. Possono altresì beneficiare degli alloggi di edilizia sovvenzionata i soggetti che abbiano provveduto all'integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito, entrambi derivanti dai reati di cui alla medesima lettera.

Ai sensi del comma 1-bis dell'art. 5 D.L. n. 47/2014, aggiunto dalla legge di conversione n. 80/2014, i soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono concorrere per l'assegnazione di un alloggio e.r.p. per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva.

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

Tutti i requisiti sopra elencati dovranno essere dichiarati in sede di presentazione dell'istanza tramite apposita autodichiarazione e/o certificazione da presentare secondo quanto stabilito dalla vigente normativa.

Art. 10

(Presentazione della domanda)

La domanda di assegnazione deve essere presentata, in regola con le norme sul bollo, entro i termini perentori indicati nell'avviso pubblico utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune.

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

La domanda, in regola con le norme sul bollo, può essere consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Colli del Tronto, che ne rilascia l'attestazione di ricevuta, oppure inviata tramite e-mail o PEC.

Art. 11

(Subentro nella domanda)

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano di diritto nella domanda i componenti del nucleo familiare, così come definito dall'art. 4 del presente regolamento, nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini.

Il Servizio preposto, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata. In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi:

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

Art. 12

(Istruttoria delle domande)

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

Il competente Servizio procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza, la regolarità della compilazione delle stesse, l'esistenza della documentazione richiesta.

A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio, per la loro presentazione, di 10 giorni dalla data di notifica.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

- a) per i requisiti previsti per l'accesso, l'esclusione della domanda;
- b) per gli altri casi, la mancata attribuzione del punteggio.

Art. 13

(Commissione per la formazione della graduatoria)

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

- a) Responsabile del Servizio Area Tecnica Manutentiva, con funzioni di Presidente, o suo delegato;
- b) Responsabile del Servizio Area Demografica o suo delegato;
- c) Direttore dell'ERAP territorialmente competente o suo delegato;
- d) Rappresentante delle organizzazioni sindacali del settore abitativo designato dalle organizzazioni medesime o suo supplente.

Nell'eventualità in cui le figure di cui alla lettera a) e alla lettera b) dovessero coincidere con la medesima persona, si procederà attraverso opportune deleghe.

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente del Servizio Area Tecnica Manutentiva.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà dei componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. A parità di voti prevale il voto del Presidente.

La Commissione elegge nel suo seno il vice presidente.

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

Art. 14

(Punteggi di cui all'Allegato A della L.R. 22/2006 e ss.mm. e ii.)

La Commissione procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

(allegato A della L.R. 22/2006 e ss. mm. e ii.)

1) Reddito ISEE del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE: (da 2 a 5 punti)

- | | |
|---|---------|
| ☐ a) non superiore al 50% dell'importo annuo di un assegno sociale | punti 5 |
| ☐ b) non superiore all'importo annuo di un assegno sociale | punti 4 |
| ☐ c) non superiore all'importo annuo di un assegno sociale aumentato del 50% | punti 3 |
| ☐ d) fino all'importo annuo di due assegni sociali | punti 2 |

Il suddetto punteggio è aumentato del 50% per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'art. 11, co. 4 della Legge 431/98.

2) Numero dei componenti del nucleo familiare: (da 1 a 3 punti)

- | | |
|--|---------|
| ☐ 1 o 2 persone | punti 1 |
| ☐ 3 o 4 persone | punti 2 |
| ☐ 5 o più persone | punti 3 |

3) Presenza nel nucleo familiare di persone anziane (con età superiore a 65 anni) (da 1 a 3 punti):

- | | |
|--|---------|
| ☐ anziano con età superiore a 65 anni | punti 1 |
| ☐ anziano con età superiore a 75 anni | punti 2 |
| ☐ anziano con età superiore a 80 anni | punti 3 |

In presenza di più anziani nel nucleo familiare è attribuito il punteggio corrispondente all'anziano con età superiore

4) Presenza nel nucleo familiare di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità ai sensi della legge 5 febbraio 1992 n. 104: (da 2 a 6 punti)

- | | |
|--|---------|
| ☐ 4.1 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ed inferiore al 100% o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenne; | punti 2 |
| ☐ 4.2 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100%; | punti 3 |
| ☐ 4.3 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con riconoscimento di indennità di accompagnamento; | punti 5 |
| ☐ 4.4 aumento di punti 1 per ogni ulteriore componente presente nel nucleo familiare affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 (sempre entro il massimo totale di punti 6 sommando i punteggi di cui ai punti 4.1 – 4.2 – 4.3 – 4.4) | |

5) Presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 14 anni: (da 0,5 a 3 punti)

- | | |
|---|-----------|
| ☐ 1 minore | punti 1 |
| ☐ 2 minori | punti 2 |
| ☐ 3 minori | punti 2,5 |
| ☐ 4 o più minori | punti 3 |

6) Nuclei familiari monoparentali con minori a carico o con figli a carico ai fini Irpef: (da 2 a 4 punti)

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

7) Nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 35 anni: (da 2 a 4 punti)

- | | |
|--|---------|
| ☐ 1 giovane | punti 2 |
| ☐ 2 giovani | punti 3 |
| ☐ 3 giovani o più | punti 4 |

8) Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni anche soli: (da 2 a 4 punti)

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

9) Presenza continuativa nelle graduatorie (viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa alle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi di ERP a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre):

- | | |
|--|--|
| ☐ punti 0,5 per anno, per un massimo di 10 anni | |
|--|--|

- 10) Residenza continuativa nel Comune di Colli del Tronto (viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune a decorrere dalla data di scadenza del nuovo bando per il quale si concorre):
☐ 0,5 punti per ogni anno fino a 8 punti.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

(allegato A della L.R. 22/2006 e ss. mm. e ii.)

- 1) Residenza da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando in un alloggio dichiarato improprio dall'autorità competente: (da 2 a 4 punti)
- | | |
|---|---------|
| ☐ da almeno 1 anno | punti 2 |
| ☐ da almeno 2 anni | punti 3 |
| ☐ da oltre 3 anni | punti 4 |
- 2) Residenza da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando in un alloggio dichiarato antigienico dall'autorità competente: (da 1 a 2 punti)
- | | |
|---|---------|
| ☐ da almeno 1 anno | punti 1 |
| ☐ da oltre 2 anni | punti 2 |
- 3) Residenza da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando in un alloggio dichiarato inadeguato dall'autorità competente: (da 1 a 2 punti)
- | | |
|---|---------|
| ☐ da almeno 1 anno | punti 1 |
| ☐ da oltre 2 anni | punti 2 |

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

- 3 bis) Residenza 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 permanente deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche.

- 4) Residenza in locali procurati (così come definiti all'art. 3 del presente regolamento) a titolo provvisorio da organi preposti all'assistenza pubblica: (da 1 a 3 punti)
- | | |
|---|---------|
| ☐ da almeno 6 mesi | punti 1 |
| ☐ da almeno 1 anno | punti 2 |
| ☐ da almeno 2 anni | punti 3 |
- 5) Residenza in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:
- 5.1- a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale, fatti salvi i casi di morosità incolpevole oppure a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria: (da 2 a 4 punti)
- | | |
|---|---------|
| ☐ entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando di concorso | punti 4 |
| ☐ entro 24 mesi dalla data di scadenza del bando di concorso | punti 3 |
- Il punteggio non è attribuito in caso di sfratto intimato da parenti in linea retta dei componenti del nucleo familiare.*
- 5.2 - a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria: (da 2 a 4 punti) punti 3
- 5.3 - a seguito di ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità: (da 2 a 4 punti) punti 3
- 5.4 - a seguito di sentenza esecutiva del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente: *comma 2, art. 20 septies, l.r. 36/2005* (da 2 a 4 punti) punti 3

NON SONO CUMULABILI FRA LORO I PUNTEGGI PREVISTI PER LE CONDIZIONI OGGETTIVE AI COMM 1, 2, 3 e 4.

- Le condizioni soggettive ed oggettive che danno titolo a punteggio devono sussistere alla data di scadenza del bando.
- Le condizioni di punteggio che siano sopravvenute dopo la presentazione della domanda possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario, entro il termine previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria, nei seguenti casi:
 - per ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
 - nelle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui alle condizioni oggettive comma 5.
- In caso di dichiarazione ISEE pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui alle condizioni soggettive comma 1 del presente regolamento, l'interessato dovrà presentare apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.
- I punteggi di cui alle condizioni soggettive commi 9 e 10 vengono riconosciuti in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP ed in relazione alla residenza continuativa nel Comune di Colli del Tronto.
- La durata di tali periodi viene calcolata a ritroso, a decorrere dalla data di scadenza del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Art. 15 (Priorità)

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

- a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui all'art. 14 – condizioni oggettive - comma 5 del presente atto;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio antigienico;
- e) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- f) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- g) presenza di minori nel nucleo familiare.

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

Art. 16 (Graduatoria provvisoria)

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

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

Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio

conseguito, ovvero dell'esclusione, dei modi e dei termini per la presentazione di osservazioni, controdeduzioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della collocazione nella graduatoria definitiva.

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

Art. 17

(Graduatoria definitiva)

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

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

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

Tale graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione della determina dirigenziale di approvazione. Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

TITOLO III

Assegnazione degli alloggi

Art. 18

(Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione)

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

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

La perdita dei requisiti o il mutamento della condizione abitativa viene contestata tramite posta certificata o lettera raccomandata all'interessato. Quest'ultimo entro dieci giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni.

La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione. In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

Art. 19

(Scelta dell'alloggio e assegnazione)

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

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

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

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

A tal fine il Comune invia all'ERAP territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro dieci giorni

dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene di norma senza superare le seguenti dimensioni della superficie utile calpestabile degli alloggi, con una tolleranza del 5%:

- a) famiglie monopersonali: mq. 44;
- b) famiglie composte da due persone: mq. 59;
- c) famiglie composte da tre persone: mq. 68;
- d) famiglie composte da quattro persone: mq. 77;
- e) famiglie composte da cinque persone: mq. 94;
- f) famiglie composte da sei o più persone: mq. 105.

In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il Comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il Comune e l'ERAP competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.

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

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dal comma 2 art. 2 della L.R. 36/95, come modificata dalla L.R. 49/18, previa accettazione scritta.

Art. 20

(Rinuncia all'assegnazione)

I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare per iscritto all'alloggio proposto con diritto alla conservazione del posto in graduatoria solo per i seguenti gravi motivi:

- a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi del comma 2 art. 2 della L.R. 36/95;
- b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto, certificati dalla competente Istituzione Sanitaria pubblica;
- c) quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara, sotto la propria responsabilità di voler attendere 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 saranno ultimati entro i successivi 12 mesi;

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

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

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

Art. 21

(Riserve di alloggi - Graduatorie speciali)

Ai sensi dell'articolo 20 quinquies, comma 2 lettera g) della L.R. 36/2005 sono previste riserve annuali di alloggi pari a 1/4 degli alloggi disponibili per le seguenti categorie sociali:

- a) i nuclei familiari monoparentali con uno o più figli a carico;
- b) i nuclei familiari composti esclusivamente da soggetti di età non superiore a trentacinque anni alla data di pubblicazione del bando;
- c) i soggetti riconosciuti vittime dei reati di violenza domestica nelle ipotesi e secondo le modalità di cui

all'articolo 3 bis del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119. Nell'ipotesi di assenza di domande di assegnazione provenienti da tali riserve obbligatorie, i relativi alloggi rientrano nella disponibilità ordinaria della graduatoria generale comunale.

Il Comune individua gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in una graduatoria speciale, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali sopra elencate nel rispetto dell'ordine di graduatoria.

Nell'ipotesi di assenza di domande di assegnazione provenienti da tali riserve obbligatorie, i relativi alloggi rientrano nella disponibilità ordinaria della graduatoria generale comunale.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L. R. 36/05, a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie. La Giunta comunale, su proposta motivata della Commissione, può altresì individuare gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

Art. 22

(Partecipazione e concertazione)

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

TITOLO IV

(Interventi per fronteggiare situazioni di tensione abitativa)

Art. 23

(Agenzia per la locazione)

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

TITOLO V

(Disposizioni finali)

Art. 24

(Controlli)

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato D.P.R. Qualora vengano accertate false dichiarazioni ovvero la presentazione di falsa documentazione, ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci si darà luogo all'esclusione della domanda ovvero alla decadenza degli eventuali benefici conseguiti.

Art. 25
(Norme di rinvio)

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alla Legge regionale n. 36 del 16/12/2005 e all'Allegato A) della Legge Regionale 22 del 27/12/2006 vigenti e loro successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 26
(Norme transitorie)

Coloro che usufruiscono di assegnazioni provvisorie mantengono il diritto a mantenere l'alloggio assegnato a condizione che aderiscano al bando ed abbiano i requisiti indicati nell'art. 4 comma 1, 1bis, 1ter e 2.