COMUNE DI SAN MARTINO IN RIO
Provincia di Reggio Emilia

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Numero 82 del 22 Dicembre 2016

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 25 DELLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001 N. 24

L'anno 2016 il giorno ventidue del mese Dicembre alle ore 19:30, presso questa Sede Municipale, convocato nei modi di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione Ordinaria in Prima convocazione in seduta Pubblica.

Dei Signori Consiglieri assegnati a questo Comune e in carica:

PAOLO FUCCIO	**S**	**LUCA VILLA**	**S**
GIUSEPPE BORRI	**S**	**MAURA CATELLANI**	**S**
LUISA FERRARI	**N**	**DAVIDE CAFFAGNI**	**S**
ROSAMARIA D'URZO	**S**	**FABIO LUSETTI**	**S**
FLAVIO MARCELLO AVANTAGGIATO	**S**		
ANDREA GALIMBERTI	**S**		
FEDERICA BELLEI	**S**		
ALBERTO MARASTONI	**S**		
GABRIELE GATTI	**S**		

ne risultano presenti n. 12 e assenti n. 1.

E' inoltre presente il seguente assessore esterno:

MATTEO PANARI	**S**		

Assume la presidenza il Sig. PAOLO FUCCIO in qualità di Sindaco assistito dal Segretario Dr. MAURO DE NICOLA

Il Presidente, accertato il numero legale, dichiara aperta la seduta, previa nomina degli scrutatori nelle persone dei Signori:

FEDERICA BELLEI
GABRIELE GATTI
DAVIDE CAFFAGNI

OGGETTO: APPROVAZIONE REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA PERMANENZA NEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA, IN ATTUAZIONE DELL'ART. 25 DELLA LEGGE REGIONALE 8 AGOSTO 2001 N. 24

IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la relazione sull'argomento dell' Assessore ai Servizi alla Persona, Dr.ssa Rosamaria D'Urzo;

Vista la Legge Regionale n. 24 del 8/08/2001 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo" e successive modifiche e integrazioni, recante norme e disposizioni per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP);

Viste le ultime modifiche apportate alla Legge Regionale di cui sopra, dalla L.R. n. 24 del 13/12/2013 in riferimento soprattutto alla necessità di attuazione dell'Art. 25 modificato dalla legge citata;

Richiamata la deliberazione di Consiglio comunale n. 2 del 9.02.2012, con la quale si approvava l'atto di concessione per la gestione integrata del patrimonio di edilizia sociale e attività di gestione del patrimonio immobiliare dei Comuni, affidandola ad ACER – Azienda Casa Emilia Romagna di Reggio Emilia sino al 31 dicembre 2021;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 79 del 22 dicembre 2003 con la quale è stato approvato il precedente Regolamento per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in attuazione dell'art. 25, L.R. 24/2001;

Richiamata la delibera di Consiglio Comunale n. 74 del 26 novembre 2009 ad oggetto "Modifica al Regolamento per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale pubblica";

Preso atto che si ritiene opportuno adottare la modalità della graduatoria aperta per corrispondere con maggiore tempestività alle esigenze espresse dal territorio;

Esaminato il testo del nuovo Regolamento per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in attuazione dell'Art. 25 della Legge Regionale 8 Agosto 2001 n. 24, allegato sotto la lettera A al presente atto quale sua parte integrante e sostanziale;

Ritenuto di stabilire che il nuovo regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla data di scadenza della validità della graduatoria approvata con determinazione n. 19 del 17 febbraio 2015;

Sentita la discussione consiliare che ne è scaturita ed allegata al solo originale del presente atto;

Preso atto che sulla presente proposta di provvedimento, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del d.lgs. n. 267/00, ha preventivamente espresso parere favorevole sulla regolarità tecnica la Responsabile del Servizio.

Con votazione favorevole unanime, espressa per alzata di mano, dalla quale si sono astenuti n. 4 Consiglieri (Caffagni, Catellani, Lusetti, Villa)

DELIBERA

1. di approvare il nuovo "Regolamento per l' assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in attuazione dell'Art. 25 della Legge Regionale 8 Agosto 2001 n. 24", allegato sotto la lettera A al presente atto a farne parte integrante e sostanziale, per le motivazioni illustrate in premessa;

2. di abrogare il Regolamento approvato con atto deliberativo n. 79 del 22 dicembre 2003 e successivamente modificato con atto deliberativo n. 74 del 26 novembre 2009, a seguito dell'entrata in vigore del Regolamento approvato al punto precedente;

3. di stabilire che il nuovo regolamento entrerà in vigore il giorno successivo alla data di scadenza della validità della graduatoria approvata con determinazione della Responsabile del settore "Servizi al Cittadino" n. del 19 del 17 febbraio 2015;

4. di affidare alla Responsabile del settore "Servizi al Cittadino" l'applicazione di quanto previsto dal presente atto;

* * * * * * * * *

Sul presente provvedimento si esprime parere favorevole, ai sensi e per gli effetti dell'art. 49, comma 1, del d.lgs 18 agosto 2000, n. 267.

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO

dr.ssa Barbara Bisi

Allegato A
Regolamento per l'assegnazione e la permanenza negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in attuazione dell'Art. 25 della Legge Regionale 8 Agosto 2001 n. 24

Art. 1 – Oggetto e finalità.....5

Art. 2 – Norme per l'assegnazione degli alloggi ERP.....5

Art. 3 – Contenuti dell'avviso pubblico.....5

Art. 4 – Contenuti e presentazione della domanda.....5

Art. 5 – Punteggi di selezione della domanda.....6

Art. 6 – Formazione della graduatoria 6

Il Comune procede all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone la completezza e la regolarità. 6

Art. 7 – Commissione sovracomunale.....7

Art. 8 – Compiti della Commissione, formazione e pubblicazione della graduatoria definitiva.....8

TITOLO II – ACCERTAMENTO DEI REQUISITI, DISPONIBILITA' DEGLI ALLOGGI, STANDARD E SCELTA.....9

Art. 11 – Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione.....9

Art. 12 – Disponibilità degli alloggi.....10

Art. 13 – Assegnazione e standard.....10

Art. 14 – Scelta e consegna dell'alloggio.....11

Art. 15 – Assegnazioni provvisorie per particolari emergenze abitative.....11

Art. 16 – Disposizioni di rinvio.....12

TABELLA A.....13

Condizioni oggettive Area disagio abitativo 13

14

TABELLA B 15

Condizioni oggettive Area disagio economico 15

TABELLA C 16

Condizioni soggettive e di carattere socio-demografico 16

Art. 1 – Oggetto e finalità
Il presente regolamento, in attuazione di quanto previsto dalla Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24, disciplina le funzioni amministrative inerenti l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica d'ora in avanti denominati con l'acronimo ERP, siti nel territorio comunale.

Titolo I
Accesso all'ERP

Art. 2 – Norme per l'assegnazione degli alloggi ERP.
1. Il Comune assegna gli alloggi ERP su istanza degli interessati in possesso dei requisiti, procedendo alla formazione di una graduatoria aperta aggiornata nella quale vengono inserite le istanze degli interessati in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dal successivo art.5, ad esclusione degli alloggi destinati alla mobilità ed alle sistemazioni provvisorie per particolari situazioni di emergenza abitativa di cui al successivo art. 15.
2. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria, con le modalità previste dal successivo art. 9.
3. Il Comune rende noto con avviso al pubblico che il Comune procederà alla formazione della1^graduatoria generale(graduatoria iniziale). L'avviso contenente le disposizioni e procedure per l'accesso e per la formazione della graduatoria medesima, è pubblicato all'Albo Pretorio Comunale per 60 giorni consecutivi. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione con idonee forme, fornendo copia del Bando alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli inquilini,
4. Per l'assegnazione di alloggi destinati a specifiche finalità, il Comune può emanare Bandi speciali indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai Bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.

Art. 3 – Contenuti dell'avviso pubblico.
1. L'avviso pubblico deve contenere:
   a) I requisiti di accesso di cui alla normativa regionale vigente in materia e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento;
   b) Le modalità e i termini di presentazione della domanda.
   c) I termini e le modalità per l'effettuazione dei controlli e regolarizzazione delle domande incomplete.
   d) l'ambito territoriale di assegnazione.

Art. 4 – Contenuti e presentazione della domanda
1. La domanda redatta su apposito modulo fornito dal Comune potrà essere presentata tutto l'anno, allo Sportello Sociale del comune medesimo, nei giorni ed orari di apertura al pubblico. Essa deve indicare:
   a) La cittadinanza italiana, o altra condizione ad essa equiparata secondo la legislazione vigente, nonché la residenza e/ o la sede lavorativa del richiedente;
   b) La composizione del nucleo familiare corredata degli elementi anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
   c) Il reddito complessivo del nucleo familiare del richiedente determinati ai sensi del D.Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni, con l'indicazione della data di rilascio dell'attestazione dei valori ISE ed ISEE indicati nella domanda;
   d) Le condizioni utili ai fini dell'attribuzione del punteggio e della formazione della graduatoria.
   e) Il luogo in cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.
   f) La eventuale documentazione allegata alla domanda.

2. Il richiedente è tenuto a comunicare con tempestività ogni variazione all'Ufficio Comunale preposto in merito al precedente comma 1 lettera e).
3. Le condizioni utili ai fini del punteggio non accertabili presso Pubbliche Amministrazioni, dovranno essere comprovate dal dichiarante, tramite debita documentazione, compresa la documentazione sanitaria e l'attestazione ISEE**.**
4. Il richiedente deve dichiarare, nei modi e per gli effetti di cui al DPR 445/00, che sussistono, a suo favore e/o a favore dei componenti il nucleo, i requisiti di cui all'Art. 15 della L.R. 24/01, così come specificati dalla deliberazione del Consiglio Regionale n 327 del 12.02.2002, e successive modifiche ed integrazioni ed in particolare:
   a) La cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata per l'accesso all'ERP secondo la legislazione vigente, per sé medesimo; il cittadino straniero, ai sensi del comma 6 dell'art.40 del Dlg 25.07.98 n.286 così come modificato dalla Legge 30.07.2002 n.189 art.27,titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo**;**
   b) La residenza o la sede lavorativa nel Comune per sé medesimo;
   c) I limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili previsti dalle direttive regionali in materia per sé e per i componenti del nucleo;
   d) I limiti alla titolarità di beni mobiliari previsti dalle direttive regionali in materia per sé e per i componenti del nucleo;
   e) I limiti di reddito per l'accesso del suo nucleo, calcolati secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs 31 marzo 1998, n. 109 e successive modifiche,previsti dalle direttive regionali in materia.
   f) Assenza di precedenti assegnazioni di alloggi e.r.p. cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della L.513/77 o della Legge 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi di e.r.p.;
   g) Assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.
5. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza semestrale del termine di raccolta delle domande per la formazione della graduatoria aggiornata.
6. Trascorsi due anni dalla data di inserimento della domanda in graduatoria o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla graduatoria stessa, i nuclei richiedenti che non hanno reiterato o modificato la domanda decadono dalla graduatoria.

Art. 5 – Punteggi di selezione della domanda

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi secondo quanto indicato alle allegate Tabelle A, B e C.
2. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, subentrano nella domanda i componenti del nucleo del richiedente secondo l'ordine indicato nella domanda.

Art. 6 – Formazione della graduatoria

Il Comune procede all'istruttoria delle domande presentate dai richiedenti verificandone la completezza e la regolarità.

1. Nel caso che le domande presentino irregolarità ovvero omissioni che non costituiscano falso, l'Ufficio ne dà notizia all'interessato e lo invita a completare la dichiarazione entro 15 giorni dalla data della comunicazione**;** in caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda si intende come non presentata.
2. Il Comune provvede all'attribuzione dei punteggi di ciascuna domanda, dandone informazione all'interessato, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato ed accertate d'ufficio e, con riferimento alle domande ammesse, procede alla formazione della graduatoria.

3. Il Comune, qualora riscontri la non veridicità o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, esclude la domanda e procede a denuncia penale contro il richiedente.

4.bis Nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, il Comune informa il cittadino sulla possibilità di presentare documentazione integrativa o controdeduzioni entro 15 giorni dalla data della comunicazione.

4. Nel caso di dichiarazioni ritenute inattendibili, il Comune segnala alla Commissione di cui al successivo art. 7 ogni elemento in suo possesso per le determinazioni di competenza della Commissione stessa.

5. E' altresì facoltà del Comune e della Commissione acquisire d'ufficio presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione finanziaria, oppure richiedendolo anche direttamente all'interessato, - in sede di istruttoria,di formazione della graduatoria o di verifica per l'assegnazione – ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal richiedente.

6. Sono considerate inattendibili e quindi da sottoporre obbligatoriamente al controllo formale e/o sostanziale se non debitamente documentate dal servizio sociale, le situazioni economiche che, compresi i proventi non soggetti ad IRPEF e in assenza di sostegni economici assistenziali erogati da Enti Pubblici, non consentono di giustificare il tenore di vita del nucleo familiare, con particolare riferimento ai seguenti indicatori:
   a) assenza di redditi soggetti ad IRPEF o presenza di redditi inferiori al minimo INPS;
   b) reddito complessivo inferiore al canone d'affitto;
   c) reddito complessivo inferiore ad un terzo delle spese mediamente calcolate per il sostentamento del nucleo familiare, con riferimento alla spesa media mensile per tipologia familiare relativa ai consumi delle famiglie rilevata dall'ISTAT sul territorio nazionale .

7.bis In caso d'ammissione di domande ritenute inattendibili rispetto ai parametri previsti dal punto 7 lett. a), b), c) ed in assenza di altri proventi non soggetti ad IRPEF, l'attribuzione del punteggio relativo alla tabella B della domanda di assegnazione alloggio di E.R.P va calcolato rapportando il reddito riferito a periodi infrannuali, a 12 mensilità.

7. La graduatoria iniziale, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni.

8. Della pubblicazione verrà data comunicazione a ciascun concorrente.
   In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

9. Le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso e quelle incomplete in quanto ricadenti nelle condizioni di cui ai precedenti commi 2, 5 e 7 verranno riconsiderate nel primo aggiornamento utile della graduatoria medesima.

Art. 7 – Commissione sovracomunale

1. Per le funzioni inerenti la formazione delle graduatorie, viene costituita apposita Commissione sovracomunale.
2. Tale Commissione è nominata dalla Giunta dell'Unione dei Comuni "PIANURA REGGIANA" ed è così composta:
   -Presidente, scelto tra Segretari Comunali, Dirigenti o Responsabili di servizio con funzioni apicali dei Comuni del distretto di Correggio o dell'organico del Servizio Sociale Integrato dell'Unione Pianura Reggiana ed è così composta:
   -Due esperti in materia, scelti anche al di fuori dell'organico dei Comuni aderenti all'Unione Pianura reggiana;

-Un rappresentante delle Organizzazioni sindacali degli assegnatari designato d'intesa dalle tre Organizzazioni maggiormente rappresentative a livello provinciale.
Scaduti 30 giorni dalla richiesta di designazione, verrà designato un rappresentante col criterio della rotazione annuale.
La segreteria operativa della commissione è formata da un dipendente del Comune che designa anche il segretario.

3. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti della Commissione. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.
4. Per ogni componente viene nominato un supplente designato contestualmente al membro effettivo.
5. La Commissione elegge nel proprio seno il Vicepresidente
6. La commissione dura in carica quattro anni.
7. La commissione è convocata ogni 6 mesi per la procedura di aggiornamento della graduatoria e assegnazione degli alloggi ERP nei *45* giorni successivi al termine semestrale di chiusura della raccolta delle domande.
8. Dopo tre assenze consecutive alle sedute senza giustificato motivo, si decade dalla commissione.

Art. 8 – Compiti della Commissione, formazione e pubblicazione della graduatoria definitiva

1. La Commissione sulla base di quanto sopra**,** acquisita la documentazione ed eseguiti gli eventuali accertamenti di cui all'art. 6, decide sui ricorsi , sulle domande per le quali il Comune ha chiesto la verifica accerta il possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei richiedenti e redige la graduatoria iniziale entro 30 giorni dal ricevimento della documentazione dal Comune e per gli aggiornamenti successivi nei termini indicati al successivo art.9.
2. In caso di parità di punteggio verranno inseriti in posizione più favorevole i richiedenti residenti nel Comune poi i richiedenti non residenti. All'interno delle due classificazioni sono inseriti nell'ordine coloro che presentano l'ISEE inferiore.
3. Nel caso in cui sussistano elementi di incertezza in ordine ai dati dichiarati o accertati, la Commissione può chiedere i necessari chiarimenti al soggetto interessato anche con eventuale audizione; può inoltre compiere direttamente o far svolgere da personale tecnico dell'Ente o dell'A.USL, sopralluoghi anche su richiesta dell'interessato.
4. La graduatoria iniziale, così come quelle successivamente aggiornate, verrà pubblicata all'Albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo

Art 9 – Aggiornamento della graduatoria generale aperta.

1. La graduatoria generale viene aggiornata con le modalità previste nei successivi commi.
2. Ai fini della formazione della 1^graduatoria (graduatoria iniziale) il periodo di raccolta delle domande è fissato in 60 giorni a partire dalla data contenuta su apposito avviso pubblico per la raccolta delle domande. La graduatoria iniziale viene resa ufficiale entro 45 giorni dalla scadenza dei 60 giorni previsti per la raccolta delle domande.
3. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi ERP la suddetta graduatoria ha la durata di 6 mesi al termine dei quali si procede al successivo aggiornamento. Entro sei mesi dalla data di pubblicazione della graduatoria generale o del suo ultimo aggiornamento, la Commissione, con le stesse modalità previste nell'art. 6 del

presente regolamento, procede all'istruttoria delle domande nel frattempo presentate, e all'aggiornamento della graduatoria.

4. La commissione provvede all'aggiornamento della graduatoria generale e alla sua pubblicazione con le stesse modalità previste nell'art. 8.Le domande ammesse alla graduatoria iniziale alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio ERP, entreranno di diritto nella graduatoria successiva unitamente alle nuove domande. Ogni graduatoria successiva a quella iniziale viene resa ufficiale e accessibile entro 60 giorni dal termine della chiusura del periodo di raccolta delle domande e costituisce la graduatoria valida per l'assegnazione degli alloggi a quel momento disponibili. Essa viene pubblicata all'albo pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.

Art 10. Modificazione, integrazione e subentro nella domanda di assegnazione.

1. In caso di mutamento delle condizioni soggettive e oggettive del richiedente e del suo nucleo, intervenute successivamente alla presentazione della domanda, il richiedente può, entro il termine previsto di raccolta delle domande, chiedere l'integrazione e modificazione della domanda stessa, mediante domanda integrativa da compilarsi unicamente su moduli appositi predisposti dal Comune, con le stesse modalità e procedure previste per la presentazione della domanda di assegnazione. In caso di decesso del richiedente, di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, nonché di cessazione della stabile convivenza, è consentito il subentro della domanda di assegnazione dei componenti il nucleo, come definito dai commi 3 e 4 dell'art. 24 della L. R. 24/2001. Le istanze di modifica, pervenute successivamente saranno considerate nel primo aggiornamento della graduatoria.
2. Il Comune, sulla base della domanda integrativa o di subentro, provvede a modificare i punteggi attribuiti e/o il nome del richiedente, ai fini della formazione della graduatoria. In caso di domanda di subentro presentata dopo la formazione della graduatoria iniziale che non comporti modificazioni al punteggio attribuito all'originario richiedente, la domanda stessa viene trasmessa alla Commissione di cui all'art. 7 del presente regolamento e da questa recepita per la formazione della graduatoria medesima.

TITOLO II – ACCERTAMENTO DEI REQUISITI, DISPONIBILITA' DEGLI ALLOGGI, STANDARD E SCELTA

Art. 11 – Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione

1. In sede di assegnazione degli alloggi, il Comune verifica l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio. La verifica riguarda sia la veridicità che l'attendibilità dei requisiti e delle condizioni dichiarate.
2. I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione, così come le condizioni oggettive e soggettive.
3. In sede di assegnazione i valori ISE e ISEE dovranno essere aggiornati con le risultanze dell'ultima dichiarazione prodotta ai fini IRPEF. Modifiche di punteggio verranno apportate solo in presenza di un incremento dei valori ISE/ISEE superiori al 30% di quelli considerati in sede di formazione della graduatoria;tali valori dovranno comunque mantenersi all'interno dei limiti reddituali previsti per l'accesso agli alloggi di E.R.P.
4. Qualora il Comune accerti la non sussistenza dei requisiti e la loro perdita nonché e/o il mutamento delle condizioni soggettive e/o oggettive, si provvederà a comunicare *all'interessato la variazione del punteggio e ad informarlo della possibilità di presentare opposizione alla Commissione entro 15 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione che dovrà farsi per iscritto mediante raccomandata*.

5.bis La Commissione acquisita la documentazione dal Comune entro 15 gg. dovrà decidere dell'esclusione dalla graduatoria dell'interessato o del mutamento di punteggio e della relativa nuova posizione assunta nella graduatoria dandone comunicazione all'interessato stesso.

6.bis In caso di variazione di punteggio, la domanda sarà collocata dalla Commissione, nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

7. Il Comune può effettuare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive riferite al momento della presentazione della domanda, sospendendo le procedure di assegnazione per le domande sottoposte a verifiche.

8. Nelle more dei tempi per la formazione della graduatoria il Comune procede comunque alle assegnazioni degli alloggi per le domande che non risultano sospese utilizzando la graduatoria in vigore.

Art. 12 – Disponibilità degli alloggi

1. Gli enti proprietari o gestori di alloggi Erp siti nel Comune sono tenuti a comunicare al Comune l'elenco di tutti gli alloggi assegnabili - intendendosi tali gli alloggi di nuova costruzione, quelli liberatisi da precedenti assegnatari, quelli disdettati - con la data presunta dell'effettiva disponibilità.
2. Gli enti proprietari o gestori di alloggi Erp comunicano inoltre, di volta in volta, la disponibilità degli alloggi pronti per l'assegnazione, corredata della scheda tecnica necessaria per l'avvio della procedura.
3. Per gli alloggi che necessitano di interventi di manutenzione e adeguamento, gli enti proprietari o gestori di alloggi Erp comunicano al Comune il loro stato di conservazione e manutenzione, i tempi e le modalità di intervento nonché successivamente, la effettiva disponibilità degli alloggi stessi entro dieci giorni dalla data in cui si verifica.

Art. 13 – Assegnazione e standard

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine di graduatoria è effettuata con provvedimento dirigenziale.
2. Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare, misurata al netto dei muri perimetrali e dei muri esterni, rapportata al nucleo avente diritto, ecceda lo standard abitativo seguente:

a) Fino ad un massimo di mq 55 per 1 o 2 componenti
b) Fino ad un massimo di mq 75 per 3 o 4 componenti
c) Fino ad un massimo di mq 90 per 5 componenti ed oltre

3. Il criteri sopra descritti sono derogati in caso di comprovate esigenze sanitarie e sociali, da documentare a cura del richiedente, o qualora le caratteristiche dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.
4. In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza certificato e su esplicita richiesta dell'interessato, per lo standard abitativo, il nucleo può essere considerato aumentato di una unità.
5. Tale criterio è esteso ai nuclei familiari in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di nascita, adozione, affidi.
6. Il Comune può sottoporre prioritariamente la scelta di alloggi con determinate caratteristiche a richiedenti il cui nucleo familiare sia in una o più delle sotto indicate condizioni, fermi restando gli standard di cui al comma 2:

- Nuclei familiari costituiti da un solo adulto con minore/i a carico, per l'assegnazione di alloggi con almeno due camere da letto;
- Nuclei familiari con anziani ultra sessantacinquenni, per l'assegnazione di alloggi a piano terra o collocati in edifici con ascensore;
- Nuclei familiari con disabili con ridotte capacità motorie, per l'assegnazione di alloggi privi di barriere architettoniche.

Art. 14 – Scelta e consegna dell'alloggio

1. Il Comune comunica agli aventi diritto, con almeno 15 giorni di preavviso, luogo e data per la scelta degli alloggi individuati, elenco e caratteristiche dei medesimi, referenti per eventuali informazioni. La scelta è compiuta in base all'ordine di graduatoria ed è effettuata dal richiedente o da persona da lui delegata.
2. Al momento della sottoscrizione della scelta si decade automaticamente dalla graduatoria generale e da ogni altra graduatoria, salvo quanto previsto in caso di rinuncia motivata.
3. In caso di mancata presentazione dell'assegnatario o di altra persona designata il giorno fissato per la sottoscrizione della scelta, gli assegnatari decadono dal diritto di scelta e possono esercitare l'accettazione degli alloggi residui nei due giorni lavorativi successivi. In caso di mancata presentazione per sottoscrivere la scelta o di rinuncia senza motivazione, la domanda è comunque esclusa dalla graduatoria in vigore.
4. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, per gravi e documentati motivi da segnalare nel giorno di convocazione per la scelta dell'alloggio. Qualora la rinuncia venga considerata non adeguatamente motivata, l'avente diritto è tenuto comunque a scegliere, fra quelli a lui segnalati, un alloggio che sarà diffidato ad accettare, pena la decadenza dalla assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili, fatte salve le verifiche necessarie al momento di una nuova scelta. La rinuncia motivata non può essere accolta per più di due volte.
6. Gli enti proprietari o gli Enti Gestori, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvedono alla convocazione, con lettera raccomandata, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio.
7. L'assegnatario che, previa diffida, non sottoscriva il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati nella diffida, è dichiarato decaduto dall'assegnazione.
8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna delle chiavi, salvo proroga concessa dal Comune a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento, previa comunicazione mediante lettera raccomandata A.R. all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, e comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 15 – Assegnazioni provvisorie per particolari emergenze abitative

1. Il Sindaco riserva, annualmente, una quota di alloggi non superiore al 30% degli alloggi disponibili per affrontare situazioni di particolare emergenza abitativa.
2. Per l'assegnazione provvisoria è richiesta la sussistenza dei requisiti previsti per l'accesso all'ERP, indicati dalla normativa regionale in materia.
3. Sono esclusi dalla presente procedura nuclei richiedenti nei confronti dei quali sia stata emanata ordinanza sindacale di sgombero o altro atto esecutivo di rilascio emesso dalla Pubblica Amministrazione per occupazione abusiva o illegale di edifici abitativi.

4. Gli alloggi di cui al primo comma del presente articolo, verranno utilizzati a favore di nuclei familiari residenti nel Comune da almeno un anno alla data della domanda (fatta salva la condizione di profugo di cui alla L. 763/81 o situazioni di calamità pubbliche) che si trovino comunque in condizioni di grave disagio abitativo dovuto a:
    A. Provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali con rilascio dell'alloggio da eseguirsi con l'intervento della forza pubblica sulla base di quanto disposto dall'autorità competente; a nuclei con minori, o anziani ultrasessantacinquenni o disabili, che non sia stato intimato a seguito di annullamento, decadenza dall'assegnazione o risoluzione del contratto di un alloggio ERP, ovvero per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico.
    B. Nuclei colpiti da calamità pubbliche;
    C. Sistemazione di profughi di cui alla L. 763/81
    D. Altri gravi e particolari situazioni segnalate dal Sindaco, tra cui quelle di persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno del nucleo familiare.
5. L'assegnazione provvisoria di norma non può eccedere la durata di un anno ed è soggetta al canone di cui all'art. 35 della L.R. 24/2001.
6. Alla scadenza del periodo di cui al comma precedente, il Comune può provvedere all'assegnazione, previa verifica dei requisiti. Qualora non si proceda all'assegnazione, l'alloggio deve essere rilasciato ai sensi dell'art. 30 della L.R. 24/2001.
7.

Art. 16 – Disposizioni di rinvio

1. La disciplina inerente la mobilità degli alloggi sarà definita da specifico regolamento.
2. Fino all'adozione di tale regolamento, si fa riferimento alla normativa precedente alla L.R. 24/01 e ai relativi regolamenti applicativi.
3. La disciplina dell'utilizzo degli alloggi è definita da specifico regolamento, adottato dal Comune in coerenza ai criteri definiti dal Consiglio Regionale.

TABELLA A
Condizioni oggettive Area disagio abitativo

A-1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno 2 anni dalla data della presentazione della domanda, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:

A-1.1) sistemazione in spazi che per dimensione, struttura impianti,funzionalità,possono essere adibiti, sia pure impropriamente ad abitazione.

p. 4

Il punteggio non viene attribuito quando trattasi di locali già dichiarati inagibili se tale condizione è stata accertata in precedenza per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente.

A-1.2) sistemazione in spazi procurati a titolo precario dai servizi assistenziali pubblici o dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo regionale:

p. 5

A-1.3) abitazione in alloggio sovraffollato:

superficie per unità immobiliare inferiore a	Persone abitanti	PUNTI
30 MQ	2	1
30 MQ	3	2
45 MQ	4	1
45 MQ	5	2
60 MQ	6	1
60 MQ	7	2
75 MQ	7	1
75 MQ	8	2
95 MQ	8	1
95 MQ	9	2

A-1.4) Nucleo residente da più di 2 anni in alloggio antigienico o privo di servizi igienici da certificarsi da parte dell'Autorità competente ovvero in alloggio totalmente inidoneo alle necessità quotidiane dei residenti in presenza di handicap, da documentarsi (il punteggio non viene riconosciuto se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente in altra graduatoria):

p. 3

A-2) abitazione che debba essere rilasciata a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con obbligo di rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico oppure dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo regionale. Il punteggio attribuito è il seguente (si tiene sempre conto della data di esecuzione fissata nel provvedimento di rilascio esistente alla data di presentazione della domanda):

A-2.1) in caso di provvedimento da eseguirsi entro sei mesi dalla data di scadenza del bando: **p.6**

A.2.2) entro un anno **p.5**

A-2.3) per le scadenze successive: **p.3**

A-3) abitazione in un alloggio di servizio, concesso da Ente pubblico o da privati, che debba essere rilasciato entro due anni dalla data di scadenza del bando: **p.3**

Le condizioni A-1.1), A-1.2), A-2), A-3) e non sono cumulabili fra loro e con A-1.3) e A-1.4).
In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.
In caso di cumulabilità non si possono superare i 10 punti.

TABELLA B
Condizioni oggettive Area disagio economico

In assenza assoluta di redditi soggetti ad IRPEF o in presenza di reddito complessivo inferiore al minimo INPS, il punteggio non viene riconosciuto. Fa eccezione il caso in cui vi siano proventi non soggetti ad IRPEF, da attestare a cura del richiedente, o quando il reddito complessivo risulti nullo, ma il nucleo familiare sia in carico al Servizio Sociale e di ciò sussista adeguata documentazione.

B-1.a) nucleo familiare richiedente con ISEE non superiore al 50% del limite previsto per l'accesso." **p. 1**

B-1.b) nucleo familiare richiedente con ISEE non superiore al 30% del limite previsto per l'accesso." **p. 2**

B-2)richiedente che abiti in un alloggio o in uno spazio, con contratto di locazione regolarmente registrato, il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda incida:

B-2.1) in misura pari o superiore al 30% e fino al 50% sul reddito complessivo, (così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica) ISE: **p. 2**

B-2.2) in misura superiore al 50% e fino al 70% sul reddito complessivo, così (come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica) ISE:
p. 3

B-2.3)in misura superiore al 70% sul reddito complessivo, (così come indicato dalla Dichiarazione Sostitutiva Unica)ISE:
p. 4

Le condizioni B-2 devono essere attestate a cura del richiedente. Esse non vengono considerate in presenza di morosità accertata dall'Autorità competente.

TABELLA C
Condizioni soggettive e di carattere socio-demografico

C-1) nucleo familiare richiedente composto da 4 componenti ed oltre di cui almeno 2 minori (oltre il 3° figlio a carico il punteggio viene aumentato di 1 punto: p**. 3**

C-2) nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 65 anni; in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa: **p.2**

C-3) presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda: **p. 2**

C-4) presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:

C-4.1) una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ed inferiore al 100%: **p.2**

C-4.2)una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% o la "non autosufficienza" riconosciuta ai sensi dell'Art. 17 della L.R. 3 febbraio 1994 n. 5, o condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative: **p.3**

Le condizioni C-2) e C-3) non sono cumulabili fra loro, non sono inoltre cumulabili tra di loro i punteggi previsti per le diverse ipotesi della condizione C-4), tranne nel caso in cui siano riferite a persone diverse appartenenti al nucleo del richiedente.
In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.

C-5) nucleo familiare costituitosi da non più di quattro anni alla data di presentazione della domanda, e che si trovi in una o più situazioni di cui alle Tabella A e B, a condizione che nessuno dei componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età: **p.1**

Il punteggio di cui al punto C5 non viene assegnato nei casi di ricongiungimento familiare o di trasferimento del nucleo da Comune a Comune. In presenza di separazione, il punteggio viene assegnato solo al componente che esce dal nucleo originale a seguito di trasferimento e costituzione quindi di nuovo nucleo familiare.

C-6) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico, anche in affidamento, che si trovi in una o più situazioni di cui alle Tabelle A e B

C-6.1) con 1 minore **p.3**

C-6.2) con 2 minori **p.4**

C-6.2) con 3 o più minori **p.5**

La condizione non sussiste quando il richiedente conviva more uxorio con altro adulto.

C-7) Nucleo familiare di cittadini italiani emigrati rientrato in Italia(per stabilirvi la propria residenza) a seguito del verificarsi delle condizioni indicate all'art. 3 comma 6 e all'art. 11 della L.R.. 14/90 **p. 2**

C -8) Residenza nel Comune di San Martino in Rio, del richiedente:

C-9.1) bis Richiedente con residenza nel Comune da oltre 4 anni e fino a 6 anni alla data della domanda: **p. 1**

C-9.2) bis Richiedente con residenza nel Comune da oltre 6 anni e fino a 8 anni alla data della domanda: **p. 2**

C-9.3) bis Richiedente con residenza nel Comune da oltre 8 anni e fino a 10 anni alla data della domanda: **p. 3**

C-9.4) bis Richiedente con residenza nel Comune da oltre 10 anni alla data della domanda: **p. 4**

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente	Il Segretario
PAOLO FUCCIO	Dr. MAURO DE NICOLA