

D.G.R. 7 aprile 2008, n. 492 (1).

Art. 20-quinques, comma 2 della L.R. n. 36/2005 - Determinazione criteri per disciplinare le modalità di assegnazione degli alloggi di ERP sovvenzionata.

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 18 aprile 2008, n. 39.

La Giunta Regionale

Omissis

Delibera

- di approvare, ai sensi dell'*articolo 20 quinquies, comma 2, della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36*, i criteri per disciplinare le modalità di assegnazione degli alloggi di ERP sovvenzionata secondo il testo di cui all'Allegato A, parte integrante e costitutiva del presente provvedimento.

Allegato A

Edilizia sovvenzionata

Criteri per disciplinare le modalità di assegnazione degli alloggi (*art. 20-quinquies, comma 2, L.R. 16 dicembre 2005, n. 36*)

Procedimento di assegnazione degli alloggi

1) Avviso pubblico

Per assegnare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata i Comuni provvedono mediante procedure 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. I Comuni ne curano la conoscibilità ricorrendo anche ad altre forme di pubblicità ritenute idonee, compresa la pubblicazione su propri siti e portali web.

L'avviso pubblico indica l'ambito territoriale di assegnazione, i requisiti soggettivi di partecipazione, il termine di presentazione delle domande e le relative modalità di compilazione, le procedure di formazione e il termine di validità della graduatoria, il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

Il pubblico concorso può essere indetto anche per ambiti territoriali sovracomunali, previo accordo tra gli Enti interessati.

Per i cittadini italiani residenti all'estero possono prevedersi termini ulteriori, comunque non superiori di 30 giorni rispetto ai termini ordinari.

2) *Graduatorie*

L'avviso pubblico prevede la formazione di graduatorie di validità biennale ovvero di graduatorie aperte, da aggiornare con cadenza almeno annuale, sempre previa pubblicazione di avviso. Se l'aggiornamento ha cadenza pari o inferiore a sei mesi, il termine minimo di 30 giorni per la pubblicazione del bando viene ridotto a 20 giorni.

3) *Presentazione delle domande*

La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini di pubblicazione del bando di concorso, utilizzando gli appositi modelli predisposti dai Comuni. 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 viene consegnata a mano presso i competenti uffici comunali che ne rilasciano l'attestazione di ricevuta, ovvero spedita con raccomandata A.R. In tale ultimo caso, per la verifica del termine di presentazione fa fede il timbro postale di spedizione.

4) *Subentro nella domanda*

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare così come definito dall'*articolo 2 della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36* e successive modificazioni, nel seguente ordine: coniuge o convivente more uxorio; figli; ascendenti; discendenti; collaterali; affini. Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.

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

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

5) Commissione per la formazione della graduatoria

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di apposita commissione costituita da almeno tre componenti, interni o esterni al Comune medesimo.

La funzione di formazione della graduatoria può essere esercitata anche in forma associata tra più Comuni, previa intesa.

6) Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio

I requisiti soggettivi e le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda.

I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'*allegato A della legge regionale 16 dicembre 2005, n. 36*, introdotto dall'*art. 1 della legge regionale 27 dicembre 2006, n. 22*.

Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione,

- alle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A, lett. b), n. 5), della *L.R. n. 36/2005* che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

I punteggi relativi a condizioni soggettive ed oggettive, che richiedono un accertamento da parte di organi della P.A., vengono riconosciuti purché l'aspirante assegnatario produca la necessaria documentazione attestante dette condizioni entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al n.ro 1, lettera a) del citato *allegato A della L.R. n. 36/2005*, il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Il punteggio relativo alla "presenza in graduatoria" di cui al n.ro 9), lettera a) del citato *allegato A della L.R. n. 36/2005*, viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi ERP. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui alla lettera a), n. 10, del citato *allegato A della L.R. n. 36/2005*, viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune che ha emanato il bando di concorso. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno

di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno vengono arrotondate per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al precedente comma. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli.

7) Priorità

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

a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui alla lettera b), n.ro 5, del citato *allegato A della L.R. n. 36/2005*;

b) alloggio improprio;

c) alloggio procurato a titolo precario;

d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;

e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;

f) presenza di minori nel nucleo familiare.

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

8) Istruttoria delle domande - graduatoria provvisoria

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

9) Partecipazione al procedimento - opposizione alla graduatoria provvisoria

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

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

10) *Graduatoria definitiva*

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

Il termine di validità della graduatoria è stabilito nel bando di concorso, conformemente a quanto previsto nel paragrafo (Graduatorie). Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

11) *Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione*

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

Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, semprechè permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lettera b), n.ri 1), 2) e 3), del citato *allegato A della L.R. n. 36/2005*.

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

12) *Scelta dell'alloggio e assegnazione. Rinuncia*

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

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

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

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

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

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

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

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.

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

13) Riserve di alloggi - Graduatorie speciali

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

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'*articolo 14 della L.R. n. 36/2005* a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie. Il Comune può altresì individuare gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

14) Partecipazione e concertazione

I Comuni, nell'esercizio delle funzioni previste dalla presente legge, assicurano adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale, con particolare riferimento ai seguenti atti:

- regolamento comunale di cui all'*articolo 20-quinquies, co. 2, della L.R. n. 36/2005*;
- definizione criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione delle graduatorie ERP;
- individuazione punteggi all'interno dei parametri previsti dal citato *allegato A della L.R. n. 36/2005*;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25 per cento degli alloggi disponibili.