



COMUNE DI TARQUINIA

Provincia di Viterbo

REGOLAMENTO IN MATERIA DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATI ALL'ASSISTENZA ABITATIVA

CAPO I ASSEGNAZIONE ALLOGGI

ART.1 (Bandi di concorso)

Il Comune provvede all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (di seguito anche definita erp) destinata all'assistenza abitativa, costruiti, acquisiti, o comunque che si rendano disponibili nel territorio comunale, mediante pubblico concorso indetto con un bando generale.

Al bando suddetto viene data pubblicità, comunicandolo anche alla Regione.

Sullo stesso deve essere specificato:

- a) l'ambito territoriale interessato;
- b) i requisiti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica in conformità a quanto previsto dall'art. 11 della L.R. 12/1999;
- c) le condizioni di priorità per l'attribuzione dei punteggi, ai sensi del successivo art. 2, nonché i criteri di priorità da adottare in caso di parità di punteggio;
- d) le modalità per la presentazione delle domande di partecipazione al concorso e di aggiornamento della propria posizione nonché l'indicazione degli eventuali documenti da presentare a corredo delle domande;
- e) le modalità per la presentazione delle opposizioni alla attribuzione provvisoria dei punteggi ai sensi del successivo art.3.

ART. 2 (Condizioni di priorità per l'attribuzione dei punteggi)

1. Il Comune, ai fini dell'attribuzione dei punteggi ai singoli richiedenti per la formazione delle graduatorie, stabilisce nel bando generale un ordine di priorità tra le condizioni elencate nel comma 2, 2 bis., 2bis.1 e 2bis.2 .
2. Le condizioni cui conferire un ordine di priorità ai sensi del comma 1 sono le seguenti:

TIPO DI CONDIZIONE DEL RICHIEDENTE	PUNTI ATTRIBUIBILI
a) richiedenti senza fissa dimora o che abitino con il proprio nucleo familiare in un centro di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate preposti all'assistenza pubblica;	a) 3
b) richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:	
1) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre 3 anni alla data di pubblicazione del bando;	b1) 8
2) a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto:	
2.1) – il cui termine per il rilascio fissato dal Giudice non è ancora maturato ;	b2.1) 7
2.2) – il cui termine per il rilascio fissato dal Giudice è già maturato;	b2.2) 8
c) richiedenti che abbiano abbandonato l'alloggio e per i quali sussistano accertate condizioni di precarietà abitativa:	
1) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, già eseguiti da non oltre 3 anni alla data di pubblicazione del bando;	c1) 8
2) a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto già eseguiti da non oltre 3 anni alla data di pubblicazione del bando;	c2) 8
3) a seguito di collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio.	c.3) 3
d) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che presenta affollamento. Si ha affollamento quando il rapporto di vano-abitante è di 1 a 2. Il numero di vani si determina dividendo la superficie residenziale utile per 14 mq., al netto di una superficie per aree accessorie e di servizio del 20%	d) 7
e) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare:	
1) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione è scadente;	e1) 4
2) in alloggio il cui stato di conservazione è mediocre;	e2) 3
f) richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare:	
1) per oltre 1/3	f1) 3
2) per oltre 1/5	f2) 2
3) per oltre 1/6	f3) 1
g) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro nucleo o più nuclei familiari;	g) 1

- | | | |
|---|------|----------|
| h) richiedenti il cui reddito annuo complessivo desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi, risulta non superiore all'importo di una pensione minima INPS; | h) | 6 |
| i) richiedenti con reddito derivante per almeno il 90% da lavoro dipendente e/o pensione; | i) | 1 |
| L) richiedenti che facciano parte di uno dei seguenti nuclei familiari: | | |
| 1) nuclei familiari composti da persone che, alla data della pubblicazione del bando, abbiano superato i 65 anni di età, di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultrassessantacinquenni, purchè siano totalmente inabili al lavoro ovvero minori, purchè siano a carico del richiedente; | L1) | 4 |
| 2) nuclei familiari che siano costituiti entro i 3 anni precedenti alla data di pubblicazione del bando ovvero la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di 1 anno dalla stessa data ed i cui componenti non abbiano superato, alla data di pubblicazione del bando, il trentacinquesimo anno di età; | L2) | 1 |
| 3) nuclei familiari composti da persone sole con almeno un figlio convivente a carico; | L3) | 7 |
| 4) nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se minori, conviventi o comunque a totale carico del richiedente, risultano affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente, certificata ai sensi della normativa vigente, su- | L.4) | 4 |
| 5) nuclei familiari composti da profughi cittadini italiani; | L5) | 1 |
| 6) nuclei familiari con un numero di figli superiore a due; | L6) | 3 |
| 7) nuclei familiari composti da una sola persona maggiorenne; | L7) | 1 |
| 8) nuclei familiari con figli che risultano avere un'invalidità permanente certificata, ai sensi della normativa vigente, pari al 100% | L8) | 8 |
| m) richiedenti che abbiano una residenza anagrafica nel territorio del Comune cui si riferisce il bando per l'assegnazione di alloggi e.r.p.: | | |
| 1) fino a 3 anni alla data di pubblicazione del bando | m1) | 1 |
| 2) da 3 anni e 1 giorno a 5 anni alla data di pubblicazione del bando | m2) | 2 |
| 3) da 5 anni e 1 giorno a 10 anni alla data di pubblicazione del bando | m3) | 3 |
| 4) oltre 10 anni e 1 giorno alla data di pubblicazione del bando | m4) | 4 |

Il punto 8) della lettera L e la lettera m) vengono stabiliti come ulteriori criteri di priorità stante il notevole stato di disagio abitativo per coloro che hanno nei propri nuclei familiari figli aventi invalidità permanente e stante il fatto che Tarquinia è riconosciuto Comune ad alta densità di popolazione dove ci sono molte famiglie, residenti nel territorio comunale, che già da diversi anni si trovano in stato di grave disagio abitativo.

A chiarimento di quanto sopra esposto si specifica quanto segue:

- 1) Per i lavoratori emigrati all'estero è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale da indicare con una dichiarazione certificata dalla rappresentanza consolare da allegare alla domanda a pena di inammissibilità.
- 2) Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purchè la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela, purchè la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca

assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di pubblicazione del bando di concorso e dimostrata nelle forme di legge.

- 3) Si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della legge 27/7/1978, n. 392 è non inferiore a 45 mq. ed il cui numero di vani, calcolato dividendo la superficie utile per 14 mq., è pari o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare.

L'art. 21 della legge n. 392/1978 considera scadente l'alloggio che non dispone di impianto elettrico o idrico con acqua corrente in cucina o nei servizi o privo di servizi igienici privati o se questi siano comuni a più alloggi oppure quando siano in scadenti condizioni almeno quattro elementi propri dell'alloggio: pavimenti; pareti e soffitti; infissi; impianto elettrico; impianto idrico e servizi igienico-sanitari; impianti di riscaldamento, nonché dei seguenti elementi comuni: accessi, scale e ascensore, facciate; coperture e parti comuni in genere: tutto ciò, secondo e nei limiti di quanto previsto dall'art. 21 citato e dal Decreto attuativo del Ministero dei LL.PP. 9/10/1978 (in G.U. 11/10/1978, n. 284).

Lo stato dell'alloggio si considera mediocre qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi di cui sopra, dei quali almeno due devono essere propri dell'unità immobiliare.

- 4) Per reddito complessivo si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, percepiti da tutti i componenti del nucleo familiare. Tale reddito si desume dalla dichiarazione ISEE del richiedente.
- 5) Non si considera abitante senza titolo, per una sola volta, colui il quale, di sua iniziativa, abbia riconsegnato l'alloggio all'Ente gestore.

N.B.:

Può essere presentata una sola domanda per ciascun nucleo familiare.

2 bis.

Le condizioni di cui al comma 2, lettere a),b) e c), non sono cumulabili tra loro e con le condizioni di cui alle lettere d) ed f). Non sono altresì cumulabili tra loro le condizioni di cui alle lettere h) ed i) del medesimo comma 2;

2 bis. 1

Ove il richiedente abbia dichiarato di trovarsi in più di una delle condizioni di cui al precedente comma 2bis, stante la non cumulabilità fra le stesse, si tiene conto di quella che dà luogo al punteggio più alto.

2 bis.2

A parità di punteggio, l'ordine di collocazione nella graduatoria risulterà assegnato con priorità ai nuclei familiari con il minor reddito ISEE posseduto. In caso di ulteriore parità si farà luogo al sorteggio.

ART. 3

(domanda di partecipazione al concorso)

1.I richiedenti presentano domanda di partecipazione al concorso secondo le modalità indicate dal bando stesso ai sensi dell'art. 1. La domanda è redatta su apposito modello predisposto dal Comune, sulla base dei criteri di cui al comma 2.

2.La domanda deve contenere, in particolare le seguenti indicazioni:

- a) Il Comune al quale si invia la domanda nonché il bando di concorso al quale si partecipa;

- b) I dati personali del richiedente e dei componenti il nucleo familiare nonché il possesso da parte degli stessi dei requisiti previsti dall'articolo 11 della L.R. 12/1999;
- c) La condizione di priorità da applicarsi al richiedente tra quelle previste dal bando generale o la condizione prevista dal bando speciale.

La domanda medesima deve essere spedita al Comune a mezzo di raccomandata postale A.R.;

Il timbro apposto dall'Ufficio Postale fa fede ai fini dell'osservazione del termine di presentazione della domanda.

Non sono ammesse forme diverse di spedizione, né domande redatte su modelli diversi da quello predisposto Dal Comune.

3. Identiche modalità valgono per la presentazione delle domande di aggiornamento della propria posizione da parte di richiedenti già inseriti nella graduatoria degli aventi titolo all'assegnazione di alloggi di e.r.p, ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 del Regolamento Reg.le n. 2/2000.

Il relativo modulo deve contenere la specificazione che trattasi di domanda di aggiornamento di posizione.

4. A corredo della domanda di partecipazione al concorso o di aggiornamento della posizione in graduatoria, i richiedenti devono presentare i documenti che attestano il possesso dei requisiti per l'accesso all'e.r.p. destinata all'assistenza abitativa, di cui all'art. 11 della L.R. n.12/99 e delle condizioni che danno luogo a punteggio dichiarate nella domanda concernenti stadi, fatti e qualità personali, non risultanti già agli atti del Comune o in pubblici registri tenuti o conservati da altra pubblica amministrazione. Di essi è fatta esplicita menzione sia nel bando, che nel modulo di domanda.

5. Il settore Assistenza e Servizi Sociali del Comune procede alla verifica della completezza e regolarità delle domande dei richiedenti, provvedendo all'assegnazione del numero progressivo identificativo ed alla attribuzione provvisoria dei punteggi secondo quanto previsto dal bando. Nel termine massimo di cinque giorni dal ricevimento della domanda, il settore suddetto comunica ai richiedenti il numero progressivo identificativo ed il punteggio provvisorio loro assegnato. Entro i cinque giorni successivi alla comunicazione del comune, i richiedenti interessati, che riscontrino errori materiali nell'attribuzione dei punteggi, possono presentare opposizione al comune.

6. Le domande di cui al comma 3 con i relativi punteggi e le eventuali opposizioni sono trasmesse, per la formazione della graduatoria, alla commissione prevista dall'articolo 4, con cadenza mensile;

7. In caso di bando speciale il comune procede alla verifica ed alla attribuzione dei punteggi di cui al comma 3, entro trenta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande previsto dal bando stesso. Nello stesso termine trasmette ai richiedenti il punteggio provvisorio loro assegnato. Entro i dieci giorni successivi i richiedenti interessati, che riscontrino errori materiali nell'attribuzione dei punteggi, possono presentare opposizione al comune.

8. Le domande di cui al comma 5 con i relativi punteggi e le eventuali opposizioni sono trasmesse, per la formazione della graduatoria, alla commissione prevista dall'articolo 4, entro il termine di trenta giorni dalla scadenza del termine fissato dal comma 5 per la presentazione delle opposizioni.

9. In caso di decesso del richiedente o negli altri casi in cui il richiedente non faccia più parte del nucleo familiare, subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare stesso, secondo l'ordine stabilito dall'art. 11, comma 5 della L.R. 12/1999.

10. In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nella domanda subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo.

11. In caso di separazione consensuale omologata o di nullità matrimoniale subentra nella domanda l'altro coniuge, se tra i due si sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti occupare stabilmente la casa coniugale.

ART. 4

(Commissione per la formazione della graduatoria)

1. Con deliberazione della Giunta Comunale si provvederà alla costituzione della commissione per la formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di erp. destinata all'assistenza abitativa, di cui all'art. 4 del Reg.to Reg.le n. 2/2000.

2. La commissione è composta da tre dipendenti pubblici esperti in materia.

Potranno essere chiamati a farne parte, oltre a dipendenti comunali che svolgono o abbiano svolto la loro attività nel settore servizi sociali, di categoria non inferiore alla C), anche dipendenti dell'ATER (ex IACP), sempre di categoria non inferiore a quella corrispondente alla C) del comparto Enti Locali.

3. La commissione dura in carica 3 anni e non può essere riconfermata.

La stessa opera in ambienti comunali messi a disposizione dall'amministrazione comunale che ne assicura anche un ufficio di segreteria.

I predetti locali dovranno presentare caratteristiche idonee per favorire l'accessibilità anche di persone anziane e di portatori di handicap.

L'ufficio di segreteria della commissione è diretto dal segretario della commissione ed ha i compiti amministrativi di comunicazione ai soggetti interessati delle decisioni assunte e delle informazioni necessarie, nel rispetto dei principi fissati dalla L.241/90 e del regolamento comunale sul procedimento amministrativo e sul diritto di accesso ai documenti.

4. Le convocazioni della commissione vengono fatte dal Presidente, o in sua assenza dal Vicepresidente, almeno tre giorni prima della riunione e possono essere fatte per posta, via telefono, fax od altro. Il Presidente della Commissione designa il Segretario della Commissione tra i dipendenti del Comune di Tarquinia appartenenti a categoria non inferiore alla C;

5. Per la validità delle decisioni è sufficiente la presenza della maggioranza dei componenti la Commissione.

6. Le decisioni sono assunte a maggioranza dei presenti ed in caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

7. I componenti sono dichiarati decaduti dal Presidente dopo tre assenze consecutive non giustificate alle riunioni ritualmente convocate.

8. In caso di decadenza il Presidente informa immediatamente l'organo competente del Comune per le sostituzioni del caso che debbono avvenire entro cinque giorni dalla comunicazione del Presidente.

9. Ai componenti della commissione ed al Segretario sarà corrisposto un gettone per ogni giornata di effettiva partecipazione alle sedute non inferiore al gettone di presenza previsto per le commissioni consiliari, stante il carattere di commissione permanente per la materia specifica. Sarà inoltre corrisposto il rimborso per le spese di viaggio nel caso di nomina di componenti che non risiedono sul territorio comunale. Della relativa spesa necessaria dovrà farsi carico il Comune.

Per quant'altro non dovesse trovare specifica previsione nel presente regolamento si farà riferimento a quanto contenuto nella L.R. n. 12/99, del Regolamento Regionale n. 2/2000;

ART. 5

(Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa)

Se dalla ricognizione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica esistenti e di quelli di nuova costruzione, per i quali il soggetto attuatore dell'intervento di edilizia residenziale pubblica abbia comunicato la data di ultimazione dei lavori ricompresa entro il primo semestre successivo, risulti, alla fine di ogni anno una

disponibilità di alloggi da assegnare superiore a quattro, la Giunta Comunale adotterà un proprio provvedimento atto a riservare una quota non superiore al 25% a nuclei familiari che si trovino nelle situazioni di emergenza abitativa previste dall'art. 13 del Regolamento Regionale n. 2/2000.

In accoglimento della richiesta avanzata dall'Associazione familiari e sostenitori sofferenti psichici della Toscana, si dispone che in seno a tale 25% sarà comunque riservata una quota non inferiore al 5% per i nuclei familiari con presenza di persone affette da malattie psichiatriche.

Entro il mese di gennaio, la Giunta medesima adotterà apposita deliberazione, con la quale, oltre a stabilire l'entità della riserva, provvederà ad indicare l'ordine di priorità delle esigenze abitative emergenti ed i criteri di preferenza per la scelta dei beneficiari, dandone altresì comunicazione all'Assessorato regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica.

ART. 6 **(Graduatoria per l'assegnazione degli alloggi)**

1. La commissione prevista dall'art. 4 procede alla decisione delle opposizioni, entro dieci giorni dal ricevimento degli atti indicati dall'art. 3, commi 4 e 6 del Regolamento Regionale n. 2/2000, sulle opposizioni prodotte dagli interessati.

Decide inoltre le esclusioni dalla graduatoria dei richiedenti qualora dagli accertamenti fatti dal Comune, prima dell'assegnazione dell'alloggio, dovesse risultare la non permanenza di alcuno dei requisiti di cui all'art. 11 della L.R. 12/99.

2. Nel caso di bando generale, per l'assegnazione di alloggi di erp che si rendano disponibili nel territorio comunale secondo quanto disposto dall'art. 1 del presente regolamento, la Commissione adotta, entro il 31 maggio ed il 30 novembre di ogni anno, la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con riferimento alle domande (anche di aggiornamento previste dall'art. 7) pervenute rispettivamente entro il 31 dicembre ed il 30 giugno, nel rispetto delle condizioni e dei criteri di priorità indicati dal bando e sulla base dell'attribuzione provvisoria dei punteggi operata dal Settore Assistenza e Servizi Sociali del Comune nonché delle decisioni relative alle opposizioni. In caso di bando speciale la commissione adotta la graduatoria entro 50 giorni dal ricevimento degli atti indicati dall'art. 3 comma 6 del Regolamento Regionale n. 2/2000.

3. Entro quindici giorni dai termini previsti dal precedente comma 2, la Commissione trasmette le graduatorie al Comune per la pubblicazione all'Albo Pretorio e per le dovute comunicazioni alla Regione Lazio e alla Commissione Consultiva.

4. La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione e rimane valida finché non ne viene pubblicata una nuova in applicazione di quanto previsto dal presente regolamento e dalla legislazione vigente in materia.

ART. 7 **(Domanda di aggiornamento della posizione del richiedente per i bandi generali)**

1. In caso di bando generale, i richiedenti già inseriti nella graduatoria possono trasmettere alla commissione di cui all'art. 4, domanda di aggiornamento della propria posizione, qualora prima dell'assegnazione dell'alloggio intervengano cambiamenti nelle condizioni per l'attribuzione dei punteggi previste dall'art. 2.

2. La commissione procede all'aggiornamento della graduatoria sulla base delle domande pervenute ai sensi del comma 1 in sede di adozione della graduatoria secondo le modalità previste dall'art. 6, comma 2.

Art. 8

(Accertamento dei requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica)

Il Settore Assistenza e Servizi Sociali accerta la permanenza dei requisiti di cui all'articolo 11 della L.R. 12/1999, prima di assegnare gli alloggi. Con riferimento al requisito del reddito, l'accertamento viene effettuato tenendo conto del limite di reddito fissato dalla Regione ai sensi dell'articolo 7, comma 1 lettera b) della L.R. 12/1999, esistente al momento dell'assegnazione.

Qualora dall'accertamento risulti la mancanza di alcuno dei requisiti richiesti, il comune ne dà comunicazione alla commissione di cui all'articolo 4, ai fini dell'esclusione dell'interessato dalla graduatoria. In caso di dichiarazioni mendaci il settore predetto provvede a segnalarlo alle competenti autorità ai sensi della normativa vigente.

ART. 9

(assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica)

1. Gli enti gestori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. 12/1999, entro ventiquattro ore dal verificarsi della disponibilità dell'alloggio, comunicano al settore Servizi Sociali del comune ed alla commissione prevista dall'art. 4, il numero degli alloggi resisi disponibili per una nuova assegnazione, fornendo i dati e le notizie comunque utili relative agli standard abitativi, alla legge di finanziamento, alla eventuale destinazione degli alloggi a specifiche categorie sociali.

2. Qualora gli alloggi siano di nuova costruzione, i soggetti attuatori degli interventi edilizi di edilizia residenziale pubblica, comunicano al Comune ed alla commissione prevista dall'articolo 4, oltre ai dati di cui al comma 1, la data di inizio e di ultimazione dei lavori di costruzione.

3. In caso di acquisizione di alloggi di edilizia residenziale pubblica diversa da quella di cui al comma 2, gli enti gestori comunicano al comune ed alla commissione prevista dall'art. 4, oltre ai dati di cui al comma 1, la data di acquisizione degli alloggi.

4. Il Comune provvede alla assegnazione in locazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria tenendo conto degli standard di cui all'art. 12.

ART. 10

(Scelta dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica)

1. Il Comune dopo aver effettuato l'assegnazione ai sensi dell'art. 9, ne invia comunicazione all'avente diritto ed all'ente gestore dell'alloggio da assegnare.

2. L'ente gestore comunica all'interessato il giorno ed il luogo per la scelta dell'alloggio.

3. La scelta dell'alloggio è compiuta dall'assegnatario o da persona da lui delegata. In caso di mancata presentazione dell'assegnatario o del delegato per i fini di cui al comma 2, l'assegnatario decade dall'assegnazione ed è altresì, escluso dalla graduatoria.

4. Gli assegnatari possono rinunciare all'alloggio scelto soltanto se prestino continuativamente la propria attività lavorativa al di fuori del territorio regionale o in presenza di lunga degenza in una struttura assistenziale. In tali casi il Comune provvede ad una nuova assegnazione sempre che permangano i requisiti prescritti dall'articolo 11, della L.R. 12/1999.

5. In caso di rinuncia non giustificata dai motivi di cui al comma 4, il comune provvede alla dichiarazione della decadenza dell'assegnazione, previa diffida all'assegnatario ad accettare l'alloggio scelto. La decadenza non comporta esclusione dalla graduatoria.

ART. 11
(consegna dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica)

1. Effettuata la scelta degli alloggi ai sensi dell'articolo 10, tutti gli atti relativi all'assegnazione vengono, a cura dell'ente gestore, archiviati e conservati ed i relativi dati trasmessi al comune per la registrazione nell'anagrafe comunale degli assegnatari degli alloggi di edilizia residenziale pubblica
2. All'atto della scelta dell'alloggio di erp, l'ente gestore comunica agli assegnatari le condizioni per la stipulazione del contratto di locazione e la successiva consegna degli alloggi.
3. L'assegnatario è tenuto, a pena di decadenza, ad adempiere alle condizioni stabilite nella predetta comunicazione e, nel giorno e nel luogo fissato dall'ente gestore, deve sottoscrivere il contratto di locazione contenente, tra l'altro, l'attribuzione della custodia dell'alloggio all'assegnatario, nonché l'indicazione nominativa dei componenti il nucleo familiare.
4. Qualora l'assegnatario risulti inadempiente rispetto a quanto disposto dal comma 3, l'ente gestore fissa all'assegnatario un ulteriore termine, non superiore a dieci giorni, trascorso inutilmente il quale restituisce al comune tutti gli atti per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione.
5. Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, l'ente gestore provvede alla consegna dell'alloggio all'assegnatario mediante la redazione di apposito verbale di consegna che deve essere sottoscritto dall'assegnatario e dal funzionario preposto dall'ente gestore. Entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, l'alloggio deve essere abitato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare, pena la decadenza dall'assegnazione. L'eventuale decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto.
6. La dichiarazione di decadenza disposta dal comune ai sensi del comma 5, deve contenere il termine, non superiore a trenta giorni, per la riconsegna dell'alloggio.

ART. 12
(standard dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica)

1. Possono essere assegnati alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare, determinata ai sensi della normativa vigente, rapportata al nucleo familiare, sia:
 - a) non superiore a quarantacinque metri quadrati per un nucleo familiare di un componente o due componenti;
 - b) superiore a quarantacinque metri quadrati e fino a sessanta metri quadrati per un nucleo familiare di due o tre componenti;
 - c) superiore a sessanta metri quadrati e fino a settantacinque metri quadrati per un nucleo familiare di quattro componenti;
 - d) superiore a settantacinque metri quadrati per un nucleo familiare di oltre quattro componenti.
2. Gli alloggi siti al piano terra sono prioritariamente assegnati ai nuclei familiari al cui interno esistano persone ultrasessantacinquenni o non deambulanti.
3. In deroga al comma 1, sono ammesse assegnazioni di alloggi rientranti nello standard immediatamente superiore a quello idoneo al nucleo familiare ai sensi del citato comma 1, qualora le caratteristiche del nucleo familiare dell'assegnatario non consentano soluzioni valide né ai fini della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave connotazione di bisogno.

ART. 13

(decadenza dell'assegnazione e rilascio dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica)

1. Fatto salvo quanto previsto dall'art. 13 della L.R. 12/1999, il Comune dispone, su proposta dell'ente gestore, con motivato provvedimento, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

- a) non paghi il canone di locazione o le spese per i servizi, compresi quelli dell'autogestione di cui all'articolo 14, secondo quanto indicato dall'articolo 16 ovvero si renda responsabile di inadempienze contrattuali per le quali sia espressamente prevista la risoluzione del contratto;
- b) abbia perduto i requisiti di cui all'articolo 11 della L.R. 12/1999 eccezione fatta per il requisito di cui al comma 1, lettera e) del citato articolo.

2. Per i fini di cui al comma 1, l'ente gestore accerta almeno ogni due anni che non sussistano per l'assegnatario e per il suo nucleo familiare le condizioni previste dal comma 1 stesso, anche attraverso la verifica incrociata dei dati anagrafici e delle utenze relative all'erogazione di pubblici servizi. L'ente gestore procede all'accertamento richiedendo agli assegnatari idonea documentazione. In caso di mancata presentazione della documentazione richiesta, anche a seguito di diffida ad adempiere da parte dell'ente gestore, quest'ultimo dà avvio alle procedure per la decadenza dell'assegnatario ai sensi del comma 1.

3. L'accertamento di cui al comma 2 è effettuato a campione su una percentuale di assegnatari non inferiore al venti per cento.

4. A seguito del provvedimento con cui il Comune dispone la decadenza dall'assegnazione, l'ente gestore attiva le procedure per il rilascio dell'alloggio ai sensi della normativa vigente.

ART. 14

(autogestione dei servizi, degli spazi comuni e della manutenzione)

1. Il Comune e gli enti gestori favoriscono e promuovono l'autogestione, da parte dell'utenza, dei servizi accessori, degli spazi comuni e delle manutenzioni ordinarie degli alloggi.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione o oggetto di recupero edilizio, l'autogestione deve essere espressamente prevista nel contratto di locazione, per gli alloggi già assegnati, l'autogestione deve essere realizzata entro due anni dalla data di operatività del regolamento regionale n. 2/2000.

3. Gli enti gestori si dotano dei necessari strumenti tecnici, amministrativi ed operativi di sostegno delle autogestioni, con particolare riguardo per gli alloggi prevalentemente occupati da anziani o da soggetti non autosufficienti.

4. Gli enti gestori, nelle more dell'effettivo avvio dell'autogestione, applicano quanto previsto dall'articolo 17 bis della l.r. 12/1999 e successive modifiche;

5. L'ente gestore destina una parte della quota di canone riservata alla manutenzione relativa agli alloggi non superiore al 30% della stessa all'autogestione per le manutenzioni ordinarie.

L'ente gestore definisce la parte della quota di canone, sentite le organizzazioni dell'utenza.

6. Il mancato pagamento delle quote deve essere tempestivamente comunicato dal rappresentante legale dell'autogestione all'ente gestore per l'attivazione delle procedure per la decadenza di cui all'articolo 13.

7. Per le modalità di funzionamento dell'autogestione si applicano le disposizioni del codice civile in materia di condomini, in quanto compatibili. Al rappresentante legale dell'autogestione spetta un compenso, a carico dell'autogestione, per le prestazioni svolte.

ART. 15

(alloggi di edilizia residenziale pubblica in amministrazione condominiale)

1. Dal momento della costituzione del condominio, cessa per gli assegnatari in proprietà l'obbligo di corrispondere all'ente gestore le quote per spese generali, di amministrazione e manutenzione, eccezione fatta per quelle afferenti al servizio di rendicontazione e di esazione delle rate di riscatto.

2. Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano, altresì, agli assegnatari in locazione con patto di futura vendita.
3. Gli assegnatari in locazione di alloggi compresi negli stabili a regime condominiale hanno diritto di voto, in luogo dell'ente gestore, per le deliberazioni relative alle modalità di gestione dei servizi a rimborso.
4. In sede di prima applicazione il passaggio dall'attuale amministrazione degli stabili a quella condominiale può essere attuato gradualmente, nel periodo massimo di tre anni, secondo un programma predisposto dall'ente gestore.

ART.16

(recupero delle morosità nel pagamento del canone e dei servizi)

1. La morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione e dei servizi è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 13.
2. La morosità può essere tuttavia sanata per non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta, con i relativi interessi a tasso legale, avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla costituzione in mora.
3. Non è causa di risoluzione del contratto né di applicazione degli interessi la morosità dovuta a stato di disoccupazione o grave malattia dell'assegnatario qualora ne sia derivata l'impossibilità o la grave difficoltà, accertata dall'ente gestore, di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione e dei servizi. Non appena cessi la causa della morosità l'ente gestore provvede al recupero delle somme dovute.
4. Nei confronti degli assegnatari inadempienti per morosità gli enti gestori possono applicare le procedure previste dall'articolo 32 del regio decreto 28/04/1938, n. 1165.

ART.17

(organizzazione e rappresentanza sindacale degli assegnatari degli alloggi di erp)

1. Il Comune e gli enti gestori promuovono e favoriscono la partecipazione degli assegnatari alla gestione degli alloggi e riconoscono il diritto degli assegnatari ad essere organizzati o rappresentati sindacalmente.
2. Per i fini di cui al comma 1 il Comune e l'ente gestore riconoscono il diritto alla raccolta delle iscrizioni sindacali a mezzo delega sottoscritta dagli assegnatari e consegnata a cura delle organizzazioni sindacali al Comune ed all'ente gestore stessi, alle condizioni e modalità convenute da entrambe le parti.

ART.18

(anagrafe degli assegnatari degli alloggi ed inventario del patrimonio di erp)

1. Al fine di disporre dei dati relativi all'intervento pubblico nel settore edilizio e all'utilizzo del patrimonio di erp gli enti gestori degli alloggi di erp curano la tenuta dell'anagrafe degli assegnatari e dell'inventario del patrimonio di erp di loro competenza.
2. I dati di cui al comma 1 riguardano:
 - a) il patrimonio di erp in locazione permanente ed i relativi utenti;
 - b) le domande di assegnazione di alloggi di erp in locazione permanente;
 - c) i beneficiari dei contributi del fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
 - d) i beneficiari di alloggi di erp assegnati in proprietà originaria o derivata, immediata o futura.
1. Gli enti gestori provvedono all'archiviazione dei dati di cui al comma 1 utilizzando sistemi informatici accessibili e compatibili con il sistema informativo della Regione.

ART. 19
(alloggio adeguato)

1. Per i fini di cui all'articolo 11, comma 1, lettera c) della L.R. 12/1999, si definisce alloggio adeguato l'alloggio la cui superficie utile, misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, è non inferiore a quarantacinque metri quadrati ed il cui numero di vani, calcolato dividendo la superficie utile per quattordici metri quadrati è pari o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare.

ART. 20
(limite del valore complessivo dei beni patrimoniali)

1. Per i fini di cui all'articolo 11, comma 1, lettera c) della L.R. 12/1999, il valore complessivo dei beni patrimoniali è dato dalla somma dei valori relativi alle seguenti componenti:

- a) fabbricati, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta comunale immobiliare (ICI), la rendita catastale moltiplicata per cento, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento, o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall'articolo 14;
- b) terreni edificabili, il valore è dato dal valore commerciale relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento, o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall'articolo 14;
- c) terreni agricoli non destinati all'uso dell'impresa agricola, non direttamente coltivati, non gestiti in economia da imprenditori agricoli a titolo principale, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini ICI, cioè il reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato per sessantacinque, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento, o a quello in cui si effettua l'accertamento previsto dall'articolo 13.

2. Il limite massimo del valore complessivo dei beni patrimoniali calcolato ai sensi del comma 1 è di 100.000 euro.

CAPO II
MOBILITA' NEGLI ALLOGGI DI ERP

ART. 21
(Programma di mobilità)

1. Ai fini della eliminazione delle condizioni di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli alloggi di erp, nonché dei disagi abitativi, l'ente gestore, d'intesa con il comune, predispone almeno biennialmente un programma di mobilità dell'utenza sia attraverso il cambio degli alloggi assegnati, sia mediante l'utilizzazione di una aliquota, fino ad un massimo del 10% di quelli di nuova assegnazione sulla base del bando generale. Non possono costituire oggetto del programma di mobilità alloggi inseriti in piani di cessione.

2. Per la formazione del programma di mobilità gli enti gestori verificano, anche sulla base di dati dell'inventario del patrimonio di erp, lo stato d'uso e di affollamento degli alloggi, con conseguente individuazione delle situazioni di sovra/sotto affollamento secondo classi di gravità stabilite in relazione alla composizione e alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari.

ART.22
(Bandi per la mobilità)

1. Per l'attuazione del programma di mobilità l'ente gestore indice un apposito bando di concorso riguardante tutti gli alloggi di erp, dandone adeguata pubblicità.

2. Il bando indica fra l'altro.

- a) termini, condizioni e modalità di presentazione della domanda di partecipazione e della documentazione;
 - b) i punteggi da attribuire ai richiedenti tenendo conto delle seguenti condizioni:
 - 6) sovraffollamento o sottoaffollamento;
 - 7) gravi necessità dell'assegnatario e del suo nucleo familiare;
 - 8) nuclei familiari disposti al trasferimento in alloggi inferiori,
 - 9) lontananza dal posto di lavoro.
3. Al concorso possono partecipare gli assegnatari in locazione semplice, la cui richiesta di cambio sia motivata da:
- a) situazione di affollamento;
 - b) gravi necessità;
 - c) situazioni di sovradimensionamento dell'alloggio;
 - d) esigenze di avvicinamento al posto di lavoro.
2. Non possono partecipare al concorso assegnatari per i quali siano state avviate procedure per la decadenza dall'assegnazione.
3. La domanda può essere presentata soltanto dopo cinque anni di permanenza nell'alloggio assegnato, salvi i casi previsti al comma 2, lettera b).

ART. 23 **(graduatoria per la mobilità)**

1. Alla raccolta e istruttoria delle domande provvede l'ente gestore che ha indetto il bando.
2. La graduatoria è formata da una commissione tecnica composta da tre membri esperti in materia e nominata dall'ente gestore, sulla base dei punteggi indicati dal bando di mobilità.
3. In caso di parità di punteggio tra i richiedenti, al commissione tecnica adotta i criteri di seguito riportati secondo l'ordine di priorità fissato nell'elencazione stessa:
 - a. presenza di gravi motivi di salute o anzianità oltre i sessantacinque anni;
 - b. adeguatezza dell'alloggio rispetto al nucleo familiare;
 - c. anzianità di permanenza nell'alloggio di cui si richiede il cambio.
4. Sono esclusi dalla graduatoria gli assegnatari per i quali siano state avviate procedure per la decadenza dell'assegnazione.
5. Della graduatoria è data pubblicità a cura dell'ente gestore. Essa è efficace dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione.

ART. 24 **(gestione della mobilità)**

1. L'ente gestore, sulla base della graduatoria, provvede all'effettuazione delle assegnazioni degli alloggi, nel rispetto dei seguenti criteri:
 - a) favorire il cambio consensuale degli alloggi;
 - b) favorire la scelta della zona di residenza da parte dell'assegnatario ovvero la permanenza nello stesso quartiere;
 - c) rispetto degli standard abitativi indicati dall'articolo 12.
2. Appena l'ente gestore disponga di alloggi che possono soddisfare le esigenze degli assegnatari inseriti nella graduatoria, ne dà comunicazione agli interessati.
3. L'interessato deve trasmettere il proprio assenso entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione. Qualora il termine decorra inutilmente l'assegnatario è escluso dall'assegnazione.

4. Gli alloggi destinati alla mobilità rientranti nell'aliquota del dieci per cento di cui all'art. 21, comma 1, se non utilizzato entro novanta giorni dalla data di efficacia della graduatoria ai sensi dell'art. 23, comma 5, tornano ad essere assegnati nell'ambito del bando generale.

CAPO III

REQUISITI OGGETTIVI DEGLI INTERVENTI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

ART. 25

(requisiti oggettivi degli interventi)

1. Per la realizzazione degli interventi edilizi, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, debbono avere le caratteristiche previste dall'articolo 43 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni.

CAPO IV

DISPOSIZIONI FINALI

Per quant'altro non dovesse trovare specifica previsione nel presente regolamento si farà riferimento a quanto contenuto nella Legge regionale n° 12/99, nel Regolamento Regionale n° 2/2000 e di quanto disposto dalla legislazione vigente in materia.