



**COMUNE DI S.AGATA SUL SANTERNO
(Provincia di Ravenna)**

**Regolamento per l'assegnazione di alloggi di e.r.p. ai sensi della L.R.
08/08/2001 n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel
settore abitativo".**

- Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 52 del 18 Dicembre 2002
- **In vigore dal 01 Gennaio 2003**
- Modificato con delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 28 Novembre 2011

TITOLO I PRINCIPI GENERALI

	Pagina
Art. 1 - oggetto del regolamento e definizioni	3
Art. 2 - competenze dei comuni	3

TITOLO II ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E GESTIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 3 - modalità di assegnazione degli alloggi di erp	4
--	---

CAPO I NORME RELATIVE AL CONCORSO PUBBLICO

Art. 4 - bandi di concorso pubblico	4
Art. 5 - contenuto e presentazione della domanda	5
Art. 6 - punteggi di selezione della domanda	6
Art. 7 - formazione delle graduatorie (provvisoria e definitiva)	6
Art. 8 - aggiornamento delle graduatorie definitive di assegnazione	7

CAPO II NORME RELATIVE ALLA PROCEDURA MEDIANTE GRADUATORIA APERTA

Art. 9 - Formazione di una graduatoria aperta	8
Art. 10 - contenuto della domanda di accesso alla graduatoria aperta	9
Art. 11 - punteggi di selezione della domanda	9
Art. 12 - formazione della graduatoria aperta	9

TITOLO III NORME GENERALI

CAPO I PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

Art. 13 - commissione tecnica	10
Art. 14 - graduatorie speciali	11
Art. 15 - accertamento dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione.	12
Art. 16 - assegnazione e standard dell'alloggio	13
Art. 17 - assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa	14
Art. 18 - scelta, consegna degli alloggi e rinuncia	15
Art. 19 - subentro nella domanda di assegnazione.	16
Art. 20 - rinvio ad altra disciplina e regime transitorio	16
Art. 21 - entrata in vigore	17

TABELLA "A"	18
--------------------	-----------

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1 - oggetto del regolamento e definizioni

1. Il presente regolamento comunale disciplina l'esercizio delle funzioni conferite ai Comuni, ai sensi degli art. 3 e 6 della Legge Regionale 24/2001, in materia di interventi pubblici per le politiche abitative e, in particolare, la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e le relative funzioni amministrative, nell'ambito dei principi previsti dalla legge regionale medesima.
2. Ai fini del presente regolamento si intendono:
 - a) per "edilizia residenziale pubblica", anche individuata con l'acronimo "Erp", gli alloggi definiti ai sensi dell'art. 20 della L.R. 24/2001;
 - b) per "Acer", l'ente pubblico economico denominato "Azienda Casa Emilia-Romagna" della provincia;
 - c) per "gestione del patrimonio abitativo", l'effettuazione di tutti gli interventi volti a garantire il mantenimento degli alloggi e dei locali ad uso abitativo di proprietà del Comune in condizioni di piena efficienza strutturale e di fornitura dei servizi attinenti al soddisfacimento delle esigenze abitative degli assegnatari;
 - d) per "soggetto gestore", il soggetto al quale è affidata la gestione del patrimonio abitativo di proprietà del Comune, qualora previsto;
 - e) per "legge regionale" -oppure L.R. 24/2001-, la legge regionale Emilia-Romagna 8 agosto 2001, n. 24, recante la "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo".

Art. 2 - competenze dei comuni

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 24/2001, esercita, in forma preferibilmente associata, le funzioni di promozione degli interventi per le politiche abitative e tutti i compiti concernenti l'attuazione e la gestione degli stessi.
2. Il Comune inoltre:
 - provvede ad integrare le politiche nel settore abitativo con le politiche sociali e economiche, attraverso la predisposizione di appositi strumenti di programmazione e sviluppo del patrimonio di erp;
 - esercita le funzioni amministrative relative alla concessione e alla revoca dei contributi pubblici anche in forma associata;

- predisporre i programmi volti alla realizzazione, manutenzione e riqualificazione del patrimonio di erp.

TITOLO II

ACCESSO ALL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E GESTIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 3 - modalità di assegnazione degli alloggi di erp

1. All'assegnazione degli alloggi il Comune provvede, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 24/2001, mediante una delle seguenti modalità:
 - a. concorso pubblico, di norma con cadenza biennale, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali.
 - b. Formazione di una graduatoria aperta, secondo quanto previsto dal comma 4 dell'art. 25 della L.R. 24/01, di norma aggiornata con cadenza semestrale.

CAPO I

NORME RELATIVE AL CONCORSO PUBBLICO

Art. 4 - bandi di concorso pubblico

1. Il Bando di concorso di cui alla lett. a) del precedente art. 3, è di carattere generale e deve essere indetto dal Comune, di norma, ogni due anni dalla data di pubblicazione del precedente Bando generale. In sede di prima applicazione, il Bando sarà indetto entro mesi tre dalla data di esecutività del presente regolamento.
2. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando generale, gli alloggi vengono assegnati sulla base dell'ultima graduatoria formulata in applicazione della normativa previgente.
3. Le graduatorie conseguenti all'espletamento delle procedure di esame delle domande inoltrate nell'ambito del Bando generale, vengono aggiornate di norma annualmente mediante la pubblicazione di Bandi Integrativi con le stesse modalità previste per la pubblicazione dei Bandi generali.
4. Per l'assegnazione di alloggi destinati alla sistemazione di nuclei familiari in dipendenza di particolari o gravi esigenze, il Comune può emanare Bandi speciali, indicando i requisiti aggiuntivi per la partecipazione ai Bandi stessi ed eventuali specifiche condizioni.

5. Il Bando di concorso generale, integrativo e speciale deve essere pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicizzazione, fornendo copia alle OO. SS. dei lavoratori e degli inquilini nonché attraverso ulteriori idonee forme di pubblicità. Dovrà inoltre assicurare l'informazione ai cittadini italiani residenti all'estero applicando le procedure all'uopo previste dal competente Ministero degli affari esteri;
6. Ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. 24/2001, il Bando generale deve contenere i seguenti elementi:
 - a- L'ambito territoriale di assegnazione degli alloggi;
 - b- le modalità di presentazione della domanda;
 - c- il termine non inferiore a trenta e non superiore a quarantacinque giorni per la presentazione della domanda;
 - d- l'ulteriore termine, non inferiore a giorni 30 per la presentazione delle domande da parte di cittadini italiani residenti all'estero;
 - e- i requisiti di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001, così come meglio specificati dalla delibera del Consiglio Regionale n. 327 del 12/02/2002 e successive modificazioni ed integrazioni, richiesti per l'assegnazione dell'alloggio;
 - f- le condizioni nelle quali si trovano i nuclei familiari richiedenti e per le quali sia previsto l'attribuzione di punteggio secondo quanto previsto dall'allegato A del presente regolamento;
 - g- le norme di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi.

Art. 5 - contenuto e presentazione della domanda

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso nei termini prefissati, deve indicare:
 - a) la cittadinanza, nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
 - b) la composizione del nucleo familiare richiedente corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
 - c) il reddito complessivo del nucleo familiare richiedente l'alloggio determinato ai sensi del D.Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - d) le condizioni utili ai fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;

- e) il luogo in cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.
 - f) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
 - g) l'eventuale documentazione da allegare alla domanda.
2. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, che sussistono a suo favore i requisiti di cui alle lettere a) e b) dell'art. 15 della L.R. n. 24/2001 così come meglio specificato dalla delibera di C.R. n. 327 del 12/02/2002 e successive modificazioni ed integrazioni, nonché in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti di cui alle lettere c), d), e) del comma 1 dell'art. 15 della L.R. n. 24/2001 così come meglio specificato dalla delibera di C.R. n. 327 del 12/02/2002 e successive modificazioni ed integrazioni.
 3. L'autorizzazione al Comune alla raccolta e al trattamento dei dati personali ivi compresi quelli definiti "sensibili".

Art. 6 - punteggi di selezione della domanda

1. La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi indicati nella tabella "A" allegata al presente regolamento.
2. Le modificazioni della tabella "A" sono approvate con deliberazione di Consiglio Comunale previo parere del "tavolo di concertazione provinciale" di cui all'art. 5 della L.R. n. 24/01.

Art. 7 - formazione delle graduatorie (provvisoria e definitiva)

1. Il Comune che ha indetto il bando di concorso, procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità nonché il possesso dei requisiti da parte del richiedente.
2. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato nonché documentate o accertate d'ufficio.
3. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti e/o condizioni dichiarate nella domanda, potrà verificare la veridicità delle stesse attraverso l'attivazione delle procedure previste dalle norme vigenti in materia di controlli amministrativi.
4. Entro il termine indicativo di trenta giorni dalla data di chiusura del bando, il Comune, con propria determinazione, procede alla formazione ed adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda.

A parità di punteggio le domande saranno elencate secondo l'ordine previsto nell'allegato "A" al presente Regolamento. In calce alla graduatoria sono elencate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

5. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per la richiesta di esame suppletivo, è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del Comune cui la stessa territorialmente si riferisce, per un periodo non inferiore a quindici giorni consecutivi. Di ciò sarà data comunicazione a mezzo lettera a ciascun richiedente nonché alle OO. SS. dei lavoratori e degli inquilini.
6. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
7. Entro un periodo non inferiore a quindici giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'albo pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare richiesta di riesame della domanda al Comune.
8. Entro i successivi trenta giorni il Comune, con propria determinazione, approva la graduatoria definitiva sentito il parere espresso dalla Commissione di cui al successivo art. 13.
9. La pubblicazione e la pubblicizzazione della graduatoria definitiva, seguirà le stesse procedure previste per la graduatoria provvisoria (comma 5 del presente articolo).

Art 8 - aggiornamento delle graduatorie definitive di assegnazione.

1. La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata o sostituita nei modi previsti nei successivi commi.
2. Le graduatorie conseguenti ai bandi generali vengono aggiornate di norma annualmente, mediante bandi di concorso integrativi, indetti con le modalità di cui al precedente articolo 4, ai quali possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni diverse. Le domande presentate ad integrazione di quelle già inoltrate nell'ambito del bando generale, saranno valutate nella loro interezza e non esclusivamente sull'integrazione. La valutazione delle domande presentate nell'ambito del bando generale e non integrate successivamente, sarà aggiornata sulla base degli accertamenti d'ufficio.

3. Ogni due anni deve essere emanato un nuovo bando generale e la graduatoria che ne consegue sostituisce integralmente quella precedente.
4. Il Comune può, in caso di assenza di domande di assegnazione presentate dai richiedenti residenti nel territorio comunale, destinare gli alloggi anche a cittadini residenti nei comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna inseriti utilmente nelle graduatorie per l'assegnazione E.R.P. (edilizia residenziale pubblica).
5. Nell'impossibilità di assegnare gli alloggi, i Comuni ai sensi del comma quarto possono individuare i beneficiari provvisori degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. I beneficiari devono, comunque, essere in possesso dei requisiti richiesti per la permanenza, e ad essi verrà applicato il canone previsto dalle norme vigenti.

CAPO II

NORME RELATIVE ALLA PROCEDURA MEDIANTE GRADUATORIA APERTA

Art. 9 - Formazione di una graduatoria aperta

1. Alla formazione di una Graduatoria Aperta come prevista alla lett. b) del precedente art. 3, provvederà il Comune attraverso la pubblicazione di un avviso pubblico. Tale avviso, da pubblicarsi entro mesi tre dalla data di esecutività del presente regolamento, darà inizio alla raccolta delle domande di assegnazione degli alloggi disponibili che potrà avvenire continuamente.
2. Fino all'approvazione della Graduatoria Aperta, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
3. La Graduatoria Aperta, verrà aggiornata con cadenza almeno semestrale recependo le nuove domande, nonché le richieste di integrazione pervenute successivamente.
4. Saranno escluse dalla graduatoria aperta le domande che non risulteranno essere state integrate per un periodo superiore ai due anni;
5. L'avviso pubblico per la formazione della Graduatoria Aperta dovrà seguire le stesse modalità di pubblicazione e pubblicizzazione previste al comma 5 del precedente art. 4°;
6. Ai sensi dell'art. 25, comma 2, della L.R. 24/2001, l'avviso pubblico per la formazione della Graduatoria Aperta, deve contenere i seguenti elementi:
 - a. L'ambito territoriale di assegnazione degli alloggi;
 - b. le modalità di presentazione della domanda;

- c. i requisiti di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001, così come meglio specificati dalla delibera del Consiglio Regionale n. 327 del 12/02/2002 e successive modificazioni ed integrazioni, richiesti per l'assegnazione dell'alloggio;
- d. le condizioni nelle quali si trovano i nuclei familiari richiedenti e per le quali sia previsto l'attribuzione di punteggio secondo quanto previsto dall'allegato A del presente regolamento;
- e. le norme di riferimento per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi.

Art. 10 - contenuto della domanda di accesso alla graduatoria aperta

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune è da presentarsi allo stesso, deve indicare tutti i contenuti previsti all'art. 5 del presente regolamento.

Art. 11 - punteggi di selezione della domanda

1. La Graduatoria Aperta di assegnazione è formata con le stesse modalità previste all'art. 6 del presente regolamento.

Art. 12 - formazione della graduatoria aperta

1. Il Comune che ha pubblicato l'avviso pubblico per la formazione della Graduatoria Aperta, procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti verificandone la completezza e la regolarità.
2. Il Comune provvede all'attribuzione dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato nonché documentate o accertate d'ufficio.
3. Il Comune, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti e/o condizioni dichiarate nella domanda, potrà verificare la veridicità delle stesse attraverso l'attivazione delle procedure previste dalle norme vigenti in materia di controlli amministrativi.
4. In sede di prima applicazione, il Comune, procede entro il termine indicativo di trenta giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, alla formazione ed adozione in via provvisoria della Graduatoria Aperta, secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda. In calce alla graduatoria sono indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamenti in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
5. La Graduatoria Aperta provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è immediatamente pubblicata nell'albo pretorio del Comune cui

la stessa territorialmente si riferisce, per un periodo non inferiore a quindici giorni consecutivi. Di ciò sarà data comunicazione a mezzo lettera a ciascun richiedente nonché alle OO. SS. dei lavoratori e degli inquilini.

6. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria provvisoria e della posizione conseguita a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
7. La pubblicazione e la pubblicizzazione della graduatoria, seguirà le stesse procedure previste dal comma 5 dell'art. 7 del presente regolamento.
8. Entro un periodo non inferiore a quindici giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'albo pretorio e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma precedente, gli interessati possono presentare richiesta di riesame della domanda al Comune.
9. Entro i successivi trenta giorni il Comune approva la graduatoria definitiva sulla base del parere espresso, in merito ai ricorsi, dalla Commissione di cui al successivo art. 13.
10. La pubblicazione e la pubblicizzazione della graduatoria definitiva, seguirà le stesse procedure previste per la graduatoria provvisoria (comma 5, 6, 7 del presente articolo).
11. In sede di aggiornamento della graduatoria aperta le nuove domande o le integrazioni pervenute saranno valutate dal Comune sulla base dei criteri indicati nella tabella "A" e l'esito della valutazione sarà comunicato all'interessato stesso a mezzo raccomandata RR con la quale sarà indicato il termine non inferiore a giorni dieci per l'eventuale richiesta di riesame della domanda.
12. La graduatoria definitiva aggiornata sarà approvata dal Comune nei tempi stabiliti dal precedente art. 9 comma 3, seguendo le stesse modalità previste al precedente comma 9).

TITOLO III

Norme generali

CAPO I

PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE

Art. 13 - commissione tecnica

1. Il Comune istituisce una commissione consultiva per la formulazione delle proposte di graduatoria definitiva di assegnazione degli alloggi di Erp.
2. La commissione tecnica di cui al comma 1, è così composta:
 - a. Dirigente individuato dalla Giunta Comunale che la presiede (e relativo supplente);
 - b. un rappresentante del soggetto incaricato nella gestione degli alloggi (e relativo supplente), qualora previsto;
 - c. due funzionari individuati dalla Giunta Comunale (e relativi supplenti);
 - d. un rappresentante per ciascuna delle OO.SS. degli inquilini, individuato dalle stesse (e relativo supplente);
3. Le sedute della Commissione saranno considerate valide con la presenza di n. 3 componenti e dovrà deliberare a maggioranza dei presenti compreso il Presidente.
4. La commissione dura in carica quattro anni. I componenti della commissione possono essere rinominati.
5. La commissione ha competenze consultive sulle seguenti attività:
 - a- valutazione delle richieste di riesame presentate dai richiedenti a seguito di pubblicazione della graduatoria provvisoria di cui all'art. 7, comma 4 e 5 nonché l'art. 12 comma 9 e 12, del presente regolamento;
 - b- esame delle domande che l'ufficio casa riterrà di difficile valutazione o dubbia interpretabilità;
 - c- formulazione di una proposta di graduatoria definitiva, inserendo i richiedenti in ordine decrescente di punteggio ed attraverso l'applicazione delle modalità previste nell'allegato "A" del presente regolamento per coloro che si trovassero a parità di valutazione, anche avvalendosi di idonee strumentazioni informatiche.
 - d- la commissione ha inoltre competenze in merito alla valutazione delle richieste di cambio alloggio in applicazione di quanto previsto dall'apposito regolamento comunale.

Art. 14 - graduatorie speciali

1. Il Comune può istituire graduatorie speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti ai quali sono state riconosciute le seguenti condizioni previste dalla tabella "A" allegata al presente regolamento:
 - A1) anziani soli o in coppia con almeno un componente di età uguale o maggiore di 65 anni,

A8) caso di adulto con minore/i a carico,

A10) caso di coppia di nuova formazione.

L'inserimento in tali graduatorie speciali, avverrà col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, ai fini dell'assegnazione di alloggi, di superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente, secondo il criterio di ripartizione definito dal Comune stesso.

2. Identica procedura a quella prevista dal primo comma può essere seguita per i nuclei familiari con presenza di handicappati di cui al punto A4-A5-A6 e C6 dalla tabella "A" allegata al presente regolamento, ai fini della destinazione prioritaria di alloggi collocati al piano terreno nonché di alloggi inseriti in edifici realizzati con abbattimento di barriere architettoniche, secondo quanto disposto dall'art. 12 del D.P.R 27 aprile 1978, n. 384 e successive modifiche ed integrazioni, nonché sulla base dei relativi provvedimenti di attuazione.

Art. 15 - accertamento dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione.

1. Il Comune provvede all'accertamento della permanenza dei requisiti richiesti per l'accesso all'erp, nei confronti dei nuclei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva.
2. I requisiti prescritti ai fini dell'assegnazione, devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima della assegnazione dell'alloggio di Erp.
3. E' facoltà del Comune predisporre accertamenti anche in merito alla permanenza delle condizioni che hanno determinato il punteggio complessivo e quindi la posizione nella graduatoria definitiva.
4. Qualora il Comune accerti la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, nonché la mancanza di condizioni dichiarate nella domanda o il mutamento delle stesse, provvede, anche ai sensi dell'art. 7 della Legge n. 241/1990, a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro quindici giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare al Comune richiesta di esame suppletivo.
5. La richiesta di esame suppletivo viene valutata dal Comune, anche avvalendosi della commissione di cui all'art. 13, il quale nei successivi quindici giorni comunica all'interessato la decisione assunta.
6. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

7. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti dichiarati nella domanda; qualora venga accertato il venir meno di tali requisiti, si procede alla comunicazione di avvio del procedimento di revoca dell'assegnazione.

Art. 16 - assegnazione e standard dell'alloggio

1. Sulla base e seguendo l'ordine determinato dalle graduatorie definitive generale e/o speciali, il Comune procede all'assegnazione degli alloggi disponibili sulla base dei seguenti criteri:

- a- composizione del nucleo familiare richiedente al momento dell'assegnazione nel rispetto degli standard abitativi di seguito indicati;
- b- nucleo familiare richiedente al momento dell'assegnazione con presenza di particolari situazioni quali presenza di anziani, disabili o altre condizioni che possano determinare la necessità di assegnazione di alloggi con specifiche caratteristiche.

2. Qualora il Comune abbia affidato la gestione del patrimonio abitativo a soggetto esterno, quest'ultimo fornirà al Comune l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, comprensivo dei nuovi alloggi e degli alloggi lasciati liberi da precedenti nuclei assegnatari.

3. Il Comune effettua l'assegnazione degli alloggi nel rispetto dei seguenti standard abitativi:

N° componenti il nucleo familiare assegnatario	Superficie dell'alloggio minimo mq.	Superficie dell'alloggio Massimo mq.
Fino a 2		53(*)
3-4	54	74
5	75	89
6 e oltre	90	Oltre 90 mq.
Per superficie dell'alloggio si intende le superficie della sola parte abitativa calpestabile. (*) Nel caso in cui l'alloggio di sup. inferiore a 54 mq. sia dotato di n. 2 camere da letto, potrà essere assegnato solo in presenza di n. 2 persone che non siano coniugi o conviventi more-uxorio.		

4. In deroga a quanto stabilito nel comma 1 e 3 che precede, in caso di assegnazione ad un nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo è individuato tenendo conto della composizione del nucleo aumentata del numero dei nascituri.

5. Il Comune può effettuare di volta in volta, con singoli provvedimenti, assegnazioni in deroga agli standard fissati ai sensi del comma 3 del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione a entrambi gli elementi che seguono:

- peculiari caratteristiche del nucleo familiare avente diritto all'assegnazione che non consentano una soluzione valida al problema abitativo del nucleo stesso;
 - caratteristiche dell'alloggio non idonee in rapporto al bisogno abitativo del nucleo familiare interessato.
6. Il Comune inoltre qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.

Art. 17 - assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa

1. Il Comune qualora abbia optato per l'assegnazione degli alloggi in base a quanto indicato alla lettera a) comma 1 dell'art. 3 (concorso pubblico) potrà procedere all'assegnazione in deroga per particolari situazioni di emergenza abitativa, secondo quanto di seguito riportato.
2. Il Comune, sentite le organizzazioni sindacali degli inquilini, può riservare una quota di alloggi, da definire annualmente in relazione al numero di alloggi complessivamente disponibili, da assegnare in deroga alle graduatorie a nuclei familiari che si trovino in particolari situazioni di emergenza abitativa.
3. Nei casi di cui al comma 2 e specificati al comma 4, il Comune può provvedere all'assegnazione provvisoria degli alloggi per un periodo di tempo non superiore a due anni.
4. I suddetti alloggi saranno utilizzati per la sistemazione provvisoria a favore dei nuclei familiari che rientrino nelle situazioni annualmente definite dal Comune con apposito atto.
5. I beneficiari delle assegnazioni in deroga di cui al presente articolo, debbono comunque essere in possesso dei requisiti prescritti per l'accesso all'ERP.
6. Il Comune può procedere all'assegnazione definitiva dell'alloggio, al verificarsi delle seguenti tre condizioni:
 - alla scadenza del periodo di cui al precedente comma 3;
 - previa verifica della permanenza dei requisiti prescritti per l'accesso all'Erp, di cui all'art. 15 della L.R. 24/2001 così come meglio specificato dalla delibera di C.R. n. 327 del 12/02/2002 e successive modificazioni ed integrazioni;
 - previa verifica dell'efficacia e della validità che la sistemazione provvisoria ha avuto nei confronti del nucleo familiare interessato.

7. Nel caso in cui non si proceda ai sensi del comma 6, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Comune.
8. Il Comune si riserva infine la possibilità di destinare temporaneamente una quota residuale di alloggi sulla base di emergenze abitative di breve periodo, previa adeguata motivazione con riferimento ad esigenze che non possono essere soddisfatte con le procedure previste dal presente regolamento.

Art. 18 - scelta, consegna degli alloggi e rinuncia

1. Il Comune, seguendo l'ordine definito dalla graduatoria di cui ai precedenti art. 7 e 12 o 14, convoca, a mezzo lettera raccomandata r.r., gli aventi diritto per informarli degli alloggi disponibili per l'assegnazione, fissando un termine per la presentazione presso gli uffici competenti. Trascorso inutilmente tale termine, l'assegnatario verrà considerato rinunciatario nei modi e nei termini di seguito indicati, salvo cause di forza maggiore da documentare a cura del richiedente entro 10 giorni dalla data di convocazione per la scelta. Si considera altresì rinunciatario colui che, convocato, non procede comunque alla sottoscrizione dell'assegnazione dell'alloggio.
2. Il Comune, qualora sia possibile, prevede la facoltà per i medesimi di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione, al fine di esprimere una preferenza.
3. In ogni caso, salvo diverso accordo con gli uffici preposti, l'assegnatario dispone di un termine massimo di sette giorni per la scelta dell'alloggio e la sottoscrizione del relativo verbale di accettazione.
4. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'avente diritto all'assegnazione o da persona a ciò delegata.
5. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati da parte del Comune.
4. In tale circostanza, il Comune, qualora non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi visionati quello che sarà assegnato d'ufficio. In caso di non accettazione da parte dell'assegnatario, il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi fra quelli che si renderanno in futuro disponibili. Il Comune procederà pertanto alla riconvocazione dell'assegnatario nel caso in cui si rendano disponibili alloggi con caratteristiche rispondenti a quelle indicate in fase di rinuncia.

6. Sulla base del provvedimento di assegnazione, il Comune o l'eventuale soggetto esterno affidatario della gestione del patrimonio abitativo, provvede alla convocazione degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.
7. Il Comune stabilisce in trenta giorni il termine entro il quale l'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio, 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 e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione.
8. Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'autorità competente.
9. A seguito del provvedimento di assegnazione, l'assegnatario viene automaticamente escluso dalla graduatoria definitiva di assegnazione.

Art. 19 - subentro nella domanda di assegnazione.

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, subentrano rispettivamente nella domanda i componenti del nucleo familiare come definito ai commi 3 e 4 dell'art. 24 della L.R. 24/01 e secondo l'ordine ivi indicato. Il Comune può ammettere il subentro del convivente anche in deroga alla durata prevista dall'art. 24 comma 4 della L.R. 24/01, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate. Il diritto al subentro è riconosciuto a favore del nucleo anche in caso di abbandono dell'alloggio da parte dell'assegnatario limitatamente agli appartenenti al nucleo originario o a quello modificatosi per accrescimenti naturali, matrimonio e convivenza more uxorio, purché tale convivenza abbia avuto inizio almeno due anni prima della data dell'abbandono e sia provata nelle forme di legge.

Art. 20 - rinvio ad altra disciplina e regime transitorio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applica la disciplina prevista dalla Legge 24/01.

Art. 21 - entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione di approvazione dello stesso.

PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

Le condizioni debbono essere possedute alla data di pubblicazione del Bando di Concorso

CONDIZIONI SOGGETTIVE		MAX 30 PUNTI
A1	<p>NUCLEO FORMATO SOLO DA ULTRA SESSANTACINQUENNI</p> <p>Il punteggio si attribuisce se il nucleo è formato da ultra sessantacinquenni anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico. In caso di coniugi è sufficiente che uno dei due abbia almeno 65 anni purché l'altro abbia superato i 60 anni. Il punteggio si attribuisce a condizione che sussista almeno una delle condizioni oggettive, sociali o economiche.</p>	10
A3	<p>PRESENZA NEL NUCLEO DI ULTRA SETTANTENNE</p> <p>E' attribuibile a tutti i nuclei che abbiano un ultra70enne in famiglia.</p>	6
A4	<p>PRESENZA DI HANDICAP</p> <p>Invalidità totale o non autosufficienza</p>	10
A5	<p>Minore con handicap</p>	8
A6	<p>Invalidità superiore ai 2/3 ed inferiore a 100% o titolari di riconoscimenti ai sensi della Legge 5 Febbraio 1992 n. 104.</p>	6
A7	<p>SINGLE IN STATO DI GRAVE DISAGIO SOGGETTIVO, (cumulabile con A1, A2, A4, A6)</p> <p>Stato attestato con relazione del Dirigente servizi sociali.</p>	5
A8	<p>ADULTO SOLO CON MINORE/I A CARICO CONVIVENTE</p>	15
A8_a	<p>ADULTO SOLO CON FIGLIO MAGGIORENNE A CARICO CONVIVENTE</p> <p>Il punteggio è attribuibile a condizione che il nucleo richiedente non coabiti con altri.</p> <p>Non cumulabile con la condizione A8.</p>	8
A9	<p>SITUAZIONE DI FAMIGLIA</p> <p>Per ogni figlio minorenni a carico o maggiorenne se portatore di handicap.</p>	4
A10	<p>GIOVANE COPPIA</p> <p>Si considera giovane coppia quella in cui la somma dell'età dei due coniugi o conviventi non superi i 70 anni e l'età di uno di essi non superi i 40 anni, sposata da meno di 3 anni o convivente more-uxorio da almeno 2 anni e da non più di 5 anni.</p>	10

A10_a	<p>NUCLEI FAMILIARI DI NUOVA FORMAZIONE</p> <p>Entrambi i richiedenti non devono aver compiuto il 35° anno di età, alla data di pubblicazione del bando, sposata da meno di 3 anni o convivente more-uxorio da almeno 2 anni e da non più di 5 anni.</p>	5
A11	<p>EMIGRANTI</p> <p>Emigranti iscritti AIRE in un comune dell'Emilia Romagna rientrati da meno di 1 anno se in stato di disagio abitativo. Il punteggio si attribuisce se sussiste almeno una delle condizioni oggettive, sociali o economiche.</p> <p>I punteggi delle condizioni soggettive A1, A2, A3, non sono cumulabili fra loro.</p> <p>Sono attribuibili i punteggi per le condizioni A1, A2, A8, subordinatamente a non coabitazione con altri.</p> <p>I punteggi delle condizioni soggettive A4, A5, A6, (handicap), non sono cumulabili fra loro.</p>	5
A12	<p>Richiedente che risulti risiedere o prestare la propria attività lavorativa principale, nel territorio del Comune, da un periodo di tempo non inferiore ad anni 5 (cinque) alla data di pubblicazione del bando, senza soluzione di continuità.</p> <p>Sono attribuibili i punteggi per le condizioni A1 e A8, subordinatamente a non coabitazione con altri.</p> <p>I punteggi delle condizioni soggettive A4, A5, A6 (handicap), non sono cumulabili fra loro.</p>	5

CONDIZIONI SOCIALI		MAX 15 PUNTI
B1	<p>NUCLEO SOSTENUTO DAI SERVIZI SOCIALI PER PROGETTI DI INTERVENTO E RECUPERO</p> <p>Attestato con relazione del Dirigente dei servizi sociali.</p>	15
B2	<p>SINGLE IN STATO DI GRAVE DISAGIO SOGGETTIVO (non cumulabile con la condizione B1)</p> <p>Stato attestato con relazione del Dirigente dei servizi sociali.</p>	10

CONDIZIONI SOGGETTIVE		MAX 35-PUNTI
C1	<p>SGRATTO oppure SEPARAZIONE oppure ORDINANZA DI SGOMBERO</p> <p>Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione</p>	35

	<p>giudiziaria, di ordinanza di sgombero o di provvedimento di separazione, omologato dal tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.</p> <p>Il provvedimento deve essere esecutivo entro 12 mesi.</p> <p>Il punteggio non è cumulabile con quello previsto da altre condizioni oggettive.</p>	
C2	<p>RICHIEDENTI NELLA SITUAZIONE DI CUI SOPRA, MA CON SFRATTO OLTRE I 12 MESI O ALLOGGIO DI SERVIZIO.</p> <p>Le condizioni C1 e C2 non possono essere riconosciute qualora lo sfratto sia stato intimato per morosità</p> <p>Il punteggio non è cumulabile con quello previsto da altre condizioni oggettive.</p>	20
C1_a	<p>SFRATTO intimato per inadempienza contrattuale (morosità).</p> <p>Sentito il parere dei Servizi Sociali competenti, gli sfratti per morosità comporteranno punteggio solo nel caso in cui il nucleo familiare colpito dal provvedimento, dimostri che nei due anni, precedenti l'instaurarsi della morosità, abbia corrisposto regolarmente il canone d'affitto e, che successivamente, l'incapacità di fra fronte al regolare pagamento sia stata determinata dalla caduta del reddito verificatasi successivamente alla sottoscrizione del contratto d'affitto e non già da instabilità socio-economica in essere al momento della sottoscrizione del contratto di locazione; il valore ISE certificato in concomitanza dei due anni di regolare pagamento del canone, deve essere stato almeno doppio al valore dell'affitto.</p>	35
C3	<p>SISTEMAZIONE PRECARIA IN ALLOGGIO PROCURATO DAL COMUNE O ALTRI ORGANISMI PUBBLICI PREPOSTI ALL'ASSISTENZA, PREVIO ACCORDO CON IL COMUNE.</p> <p>Non cumulabili con le altre condizioni oggettive.</p> <p>La condizione C3 deve essere esistente da almeno due anni alla data della domanda, tranne che la causa sia dovuta a provvedimento di sfratto, rilascio o sgombero.</p> <p>In tutti i casi è necessario che tale sistemazione deriva da accordi intercorsi coi Servizi Sociali dell'Unione nell'ambito di un progetto assistenziale nei confronti della famiglia interessata.</p>	30
C4	<p>ALLOGGIO ANTIGIENICO (o privo di servizi igienici)</p> <p>Documentate da autorità competente – non cumulabile con le condizioni C1, C2, C3.</p>	10
C5	<p>SISTEMAZIONE ABITATIVA IMPROPRIA (intendendo per alloggio improprio la sistemazione in spazi che per struttura, impianti, funzionalità,</p>	35

	possano essere adibiti, pure impropriamente, ad abitazione).																			
C6	ALLOGGIO INIDONEO PER HANDICAP TOTALE O PARZIALE Invalidità certificata dalla commissione medica AUSL o certificazione Legge n. 104/1992; per l'alloggio certificazione di inidoneità rilasciata da parte dei competenti uffici comunali.	20																		
C7	ABITAZIONE IN ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO: mq. alloggio fino a 28 mq da 28 a 38 mq da 38 a 42 mq da 42 a 56 mq da 56 a 66 mq Per superficie dell'alloggio è da intendersi quella calpestabile relativa alla sola parte abitativa. I punteggi delle condizioni C1, C2, C3, C4, C5 non sono cumulabili fra loro. Le condizioni C4, C5, C6, C7, devono essere presenti da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando.	<table border="1"> <tr> <td>Punti 2</td> <td>Punti 6</td> <td>Punti 10</td> </tr> <tr> <td>2 persone</td> <td>3</td> <td>4 e oltre</td> </tr> <tr> <td>3 persone</td> <td>4</td> <td>5 e oltre</td> </tr> <tr> <td>4 persone</td> <td>5</td> <td>6 e oltre</td> </tr> <tr> <td>5 persone</td> <td>6</td> <td>7 e oltre</td> </tr> <tr> <td>6 persone</td> <td>7</td> <td>8 e oltre</td> </tr> </table>	Punti 2	Punti 6	Punti 10	2 persone	3	4 e oltre	3 persone	4	5 e oltre	4 persone	5	6 e oltre	5 persone	6	7 e oltre	6 persone	7	8 e oltre
Punti 2	Punti 6	Punti 10																		
2 persone	3	4 e oltre																		
3 persone	4	5 e oltre																		
4 persone	5	6 e oltre																		
5 persone	6	7 e oltre																		
6 persone	7	8 e oltre																		

CONDIZIONI ECONOMICHE				MAX 20 PUNTI	
D1	REDDITO ISEE Da attribuire se è inferiore alla metà del valore ISEE dell'accesso prevista dalla Delibera Consiglio regionale n. 327/2002 e successive modificazioni ed integrazioni.			10	
D2	INCIDENZA CANONE SUL REDDITO				
	FASCIA	VALORE ISE	VALORE ISEE	INCIDENZA CANONE REDDITO	
	A	Fino a € 11.920		non inferiore al 14%	10
	B	da € 11.920 a € 34,310	€ 17.155	non inferiore al 24%	5
	I suddetti valore ISEE sono da aggiornare biennialmente sulla base del 100% delle variazioni accertate dall'ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati verificatesi nei due anni precedenti.				

E1	NUCLEO IN STATO DI URGENZA al fine di garantire la sicurezza sociale attribuito con relazione del dirigente dei Servizi Sociali <u>APPLICABILE UNICAMENTE IN CASO DI PROCEDURA DI graduatoria aperta) (TIT. II – Capo II).</u>	5
----	---	---

I punteggi relativi alle condizioni sociali ed alle condizioni oggettive, verranno riconosciuti solo qualora il nucleo richiedente sia residente o presti la propria attività lavorativa principale nel Comune da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando.

Al punteggio complessivo conseguito in presenza delle condizioni su riportate, sarà applicato un coefficiente di rivalutazione così definito:

TIPOLOGIA FAMIGLIA	DESCRIZIONE	PARAMETRO
A	GIOVANE COPPIA	1,2
B	ANZIANI > 65 ANNI	1,5
C	FAMIGLIE CON MINORI	1,3
D	FAMIGLIE SENZA MINORI	1,1
E	SINGLE CON ETA' < 65 ANNI	1,0

Le domande che conseguiranno lo stesso punteggio, saranno inserite in graduatoria definitiva, con la priorità determinata dall'ordine cronologico della prima partecipazione ai bandi di concorso pubblicati successivamente all'approvazione del presente regolamento e mantenuta rinnovata senza soluzione di continuità negli anni a seguire.

Qualora anche in quel caso si verificasse una parità di posizione, fra questi ultimi l'ordine si determinerà sulla base di estrazione a sorte.