



COMUNE di CADELBOSCO di SOPRA

Provincia di Reggio Emilia

Piazza Libertà n. 1 C.a.p. 42023 ☎ 0522 918511 📠 0522 917302

www.comune.cadelbosco-di-sopra.re.it

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il presente Regolamento:

- è stato adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 22 nella seduta del 06.06.2002 divenuta esecutiva in data 20.06.2002;
- è stato modificato con delibere di Consiglio Comunale n. 44 del 30.09.2002 e n. 52 del 15.11.2002
- è stato pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi dal 10.06.2002;
- è entrato in vigore dal 12.07.2002.

Indice

- Art. 1 Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2 Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica
- Art. 3 Modalità per l'assegnazione
- Art. 4 Contenuti e presentazione delle domande
- Art. 5 Priorità e punteggi di selezione delle domande
- Art. 6 Istruttoria per la formazione della graduatoria provvisoria e sua pubblicazione
- Art. 7 Commissione per la formazione della graduatoria generale aperta
- Art. 8 Compiti della Commissione, formazione e pubblicazione della graduatoria generale aperta
- Art. 9 Graduatorie speciali per l'assegnazione
- Art. 10 Aggiornamento della graduatoria generale aperta
- Art. 11 Modificazione, integrazione e subentro nella domanda di assegnazione
- Art. 12 Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione
- Art. 13 Disponibilità degli alloggi da assegnare
- Art. 14 Assegnazione e standard degli alloggi
- Art. 15 Scelta e consegna dell'alloggio
- Art. 16 Sistemazioni provvisorie per particolari situazioni di emergenza abitativa
- Art. 17 Disposizioni transitorie e finali

Art. 1 - Ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (erp) siti nel territorio comunale, come definiti dall'art. 20 della legge regionale 8 agosto 2001, n. 24.

Art. 2 - Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica

1. A norma degli artt. 15 e 24 della l.r. n. 24/2001, della deliberazione del Consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 come modificata dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 395 del 30 luglio 2002 e del comma 6 dell'art. 40 del D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286 sostituito dal comma 1 lett. d), dell'art. 27 della Legge 30 luglio 2002, n. 189 possono accedere all'erp i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:

A) CITTADINANZA

Può richiedere l'assegnazione:

A.1)	il cittadino italiano;
A.2)	il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
A.3)	il cittadino straniero, ai sensi del comma 6 dell'art. 40 del DLgs 25 luglio 1998, n. 286, sostituito dal comma 1, lett. d), dell'art. 27 della Legge 30 luglio 2002, n. 189, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

B) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Il richiedente l'assegnazione deve essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:

B.1)	residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Cadelbosco di Sopra;
B.2)	attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cadelbosco di Sopra;
B.3)	attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi o di servizio compresi nel Comune di Cadelbosco di Sopra;
B.4)	attività lavorativa svolta all'estero.

C) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

C1)	il nucleo avente diritto non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito della provincia di Reggio Emilia la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2, classe I, calcolata nel Comune di Cadelbosco di Sopra, considerando la zona censuaria più bassa;
C.2)	fatto salvo quanto previsto al punto C1), il nucleo avente diritto non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3,5 volte la tariffa della categoria A/2, classe I del comune di Cadelbosco di Sopra, considerando la zona censuaria più bassa;
C.3)	Nei casi di cui alle lettere C.1) e C.2), la rendita catastale complessiva rivalutata è elevata a 5 volte la tariffa, qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso.

D) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

D.1)	assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di erp cui e' seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 513/77 o della Legge 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi di erp;
D.2)	assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del

danno;

E) REDDITO PER L'ACCESSO

1. Il limite di reddito per l'accesso e' calcolato, ai sensi del DLgs 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'ISE (Indicatore Situazione Economica) e all'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:

E.1)	Valore ISE. Non deve superare Euro 32.520,00. Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 35.000 (Lire 67.769.450), al lordo della franchigia prevista dal DLgs 109/98 come modificato dal DLgs 130/00, ossia di Euro 15.493,71 (Lire 30.000.000);
E.2)	valore ISEE. Non deve superare Euro 16.260,00
E.2.1)	Per i nuclei con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore ISEE del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS e' diminuito del 20%;
E.2.2)	per i nuclei con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di eta' superiore a 65 anni, il valore ISEE del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS e' diminuito del 20%.

Le condizioni E.2.1) e E.2.2) non sono tra loro cumulabili;

I requisiti per l'accesso all'erp, come sopra specificati, debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lettere c), d) e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda.

2. Per nucleo avente diritto s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo, purchè conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

3. Per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa nel nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

4. I minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

5. I requisiti per accedere all'erp di cui alle lettere A), B), C), D) ed E) del presente articolo sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti il nucleo originario e gli stessi devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione.

6. Le modificazioni dei requisiti sopra elencati sono approvate con deliberazione del Consiglio Regionale, ai sensi del 2° comma dell'art. 15 della l.r. n. 24/2001.

Art. 3 - Modalità per l'assegnazione

1. Il Comune assegna gli alloggi di erp mediante la formazione di una graduatoria aperta, ai sensi dell'art. 25, 1° comma, lett. b) della l. r. 8 agosto 2001, n. 24 e secondo le procedure definite nei successivi articoli del presente regolamento, ad esclusione degli alloggi destinati alla mobilità ed alle sistemazioni provvisorie per particolari situazioni di emergenza abitativa di cui al successivo art. 16.

2. Il Sindaco rende noto con avviso al pubblico che il Comune procederà alla formazione della graduatoria generale aperta di cui al precedente 1° comma. L'avviso, contenente le disposizioni e procedure per l'accesso e

per la formazione della graduatoria medesima, è pubblicato all'Albo pretorio comunale per 30 giorni consecutivi, nonché su almeno due quotidiani locali.

Art. 4 - Contenuti e presentazione delle domande

1. Le domande di assegnazione debbono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune e in distribuzione presso l'Ufficio Casa del Comune di Cadelbosco di Sopra in Piazza Libert , 1, negli orari di apertura al pubblico.

2. La domanda deve indicare:

- la cittadinanza, nonch  la residenza del richiedente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attivit  lavorativa;
- la composizione del nucleo corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
- il reddito complessivo del nucleo indicando i valori I.S.E. e I.S.E.E., del nucleo familiare determinato ai sensi del d.lgs n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni, come specificati dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 327 del 12 febbraio 2002;
- l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
- il luogo in cui dovranno farsi al richiedente tutte le comunicazioni relative alla domanda ed al suo esito;
- la eventuale documentazione da allegare alla domanda.

3. Nel modulo di domanda   contenuto un questionario - formulato con preciso riferimento alle condizioni soggettive ed oggettive di cui all'art. 5 del presente regolamento, il cui possesso d  diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dall'art. 5 medesimo - cui ciascun richiedente, per le parti che lo interessano,   tenuto a rispondere.

4. Con la firma apposta in calce alla domanda il richiedente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima.

5. In particolare il richiedente, utilizzando la specifica parte del modulo di domanda, deve dichiarare, nei modi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, che sussistono a suo favore i requisiti di cui alle lettere A) o B) del 1  comma dell'art. 2 del presente regolamento nonch , a favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo, i requisiti di cui alle lettere C), D), E) dello stesso 1  comma dell'art. 2.

6. La domanda di assegnazione, **in carta da bollo** e debitamente compilata in ogni sua parte, deve essere presentata nei modi di legge all'Ufficio Casa del Comune di Cadelbosco di Sopra.

7. La domanda di assegnazione pu  essere presentata in qualsiasi momento e verr  esaminata ai fini della formazione della graduatoria provvisoria o del suo primo aggiornamento utile, con le modalit  di cui al presente regolamento.

Art. 5 - Priorit  e punteggi di selezione delle domande

1. Sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate dal richiedente nella domanda, vengono attribuiti i seguenti punteggi.

A - CONDIZIONI OGGETTIVE

A.1)	situazione di grave disagio abitativo accertata dall'autorit� competente ed esistente da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda, dovuta alla presenza di una delle seguenti condizioni:
------	---

A.1.1)	sistemazione in spazi che per dimensione, struttura, impianti, funzionalità possono essere adibiti, se pure impropriamente, ad abitazione oppure in spazi procurati a titolo precario dall'assistenza pubblica o dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con l. r. 4 febbraio 1994, n. 7:	punti 6
	oppure: sistemazione precaria a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, fatta eccezione per i soggetti assistiti dall'ente pubblico:	punti 6;
<p>L'esistenza da almeno un anno della condizione non è richiesta quando la sistemazione precaria derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto che non sia conseguente ad inadempienze contrattuali.</p> <p>Il punteggio non viene riconosciuto quando trattasi di locali impropriamente adibiti ad abitazione se tale condizione è stata accertata, per i medesimi spazi, a favore di altro richiedente inserito nella graduatoria generale.</p>		
A.1.2)	coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei:	
	- un coabitante	punti 1;
	- due o più coabitanti	punti 2;
A.1.3)	abitazione in alloggio sovraffollato:	
	due persone in alloggio composto da un vano esclusi cucina e servizi ovvero che sia inferiore a 30 mq.:	punti 1;
	due persone in più rispetto allo standard abitativo considerato come alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare dalla disciplina regionale vigente	punti 1;
	tre persone in alloggio composto da un vano esclusi cucina e servizi ovvero che sia inferiore a 30 mq.:	punti 2;
	tre persone in più rispetto allo standard abitativo considerato come alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare dalla disciplina regionale vigente:	punti 2;
A.1.4)	abitazione in alloggio antigienico o privo di servizi igienici da certificarsi da parte della autorità competente:	punti 2;
Tale punteggio non viene riconosciuto qualora l'antigienicità sia accertata a favore di altro richiedente inserito nella graduatoria generale.		
A.2)	richiedenti che abitino in alloggio che debba essere lasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero o di provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'ente pubblico, oppure dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con l.r. 4 febbraio 1994, n. 7, e purchè l'inadempienza non sia riferita ad alloggio soggetto all'applicazione del canone sociale per condizioni reddituali del richiedente. Il punteggio attribuito è il seguente:	
	- in caso di provvedimento da eseguirsi entro dodici mesi dalla data di presentazione della domanda	punti 6;

	- per le scadenze successive	punti 4;
A.3)	richiedenti che abitino in alloggio di servizio, concesso da ente pubblico o da privati o in alloggio e.r.p. o di proprietà comunale assegnato in via provvisoria e d'urgenza, che debba essere obbligatoriamente rilasciato entro tre anni dalla data di presentazione della domanda	punti 4;
Le condizioni A.1.1), A.2) e A.3) non sono cumulabili fra loro e con le altre condizioni oggettive. Nei casi di cumulabilità, il punteggio è attribuibile fino ad un massimo di 10 punti .		
B) CONDIZIONI SOGGETTIVE		
B.1)	nucleo richiedente con reddito, calcolato ai sensi del d.lgs. n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni (valore I.S.E.E.) e determinato con le modalità di cui alla già citata deliberazione del consiglio regionale n. 327/2002, non superiore al 50% del valore ISEE previsto per l'accesso all'e.r.p	punti 1;
	Tale limite di reddito viene aggiornato secondo le modificazioni e gli aggiornamenti deliberati dalla Regione.	
B.2)	nucleo richiedente composto da 4 unità e oltre:	punti 2;
B.3)	nucleo richiedente composto da persone che abbiano superato i 60 anni, anche se con a carico eventuali minori o maggiorenni portatori di handicap, con una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore ai 2/3; in caso di coniugi o conviventi ai sensi dell'art. 24, 3°, 4° comma della l.r. 8/8/2001, n. 24, è sufficiente che uno dei due abbia superato i 60 anni, purchè l'altro non svolga attività lavorativa:	punti 3;
B.4)	presenza, nel nucleo richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda:	punti 2;
B.5)	nucleo richiedente con anzianità di formazione non superiore a quattro anni dalla data di presentazione della domanda e nucleo la cui costituzione è prevista entro un anno dalla stessa data:	punti 1;
	Nel secondo caso il nucleo deve risultare costituito alla data di assegnazione. Il punteggio è attribuibile a condizione che nessuno dei componenti il nucleo abbia superato il trentacinquesimo anno di età e quando i soggetti richiedenti dimostrano di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata, secondo lo standard abitativo previsto dalla disciplina regionale vigente.	
B.6)	presenza, nel nucleo richiedente, di una o più persone portatrici di handicap; ai fini della formazione della graduatoria generale si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore ai 2/3, o, se minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative: - senza indennità di accompagnamento	punti 3;
	- con indennità di accompagnamento	punti 4;
B.7)	nucleo che rientra in Italia, o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data di presentazione della domanda, per stabilire la propria residenza ai sensi della l.r. 21	

	presentazione della domanda, per stabilirvi la propria residenza, ai sensi della l.r. 21 febbraio 1990, n. 14:	punti 6;
B.8)	nucleo composto da un solo adulto con uno o più minori a carico:	punti 2;
B.9)	richiedenti in condizioni di pendolarità, con distanza fra il comune di residenza e quello in cui si svolge l'attività lavorativa esclusiva o principale di oltre 25 Km:	punti 1;
	Il punteggio è attribuibile quando l'assegnazione dell'alloggio avviene nel comune in cui il richiedente svolge la propria attività lavorativa.	
Le condizioni B.3), B.4) e B.9) non sono fra loro cumulabili. Nei casi di cumulabilità, il punteggio è attribuibile fino ad un massimo di 10 punti.		

Art. 6 - Formazione e pubblicazione della graduatoria provvisoria

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

2. In caso di incompletezza o di non regolarità, il richiedente viene invitato, a mezzo di raccomandata, a provvedere al completamento o regolarizzazione della domanda entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. In caso di inerzia dell'interessato oltre il termine suddetto, fatti salvi i casi di forza maggiore, la domanda si intende come non presentata.

3. 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, e alla formazione della graduatoria provvisoria entro 90 giorni dalla data di pubblicazione dell'avviso di cui al 2° comma dell'art. 3 del presente regolamento, con riferimento alle domande regolarmente presentate ed istruite entro lo stesso termine. Le domande presentate entro il suddetto termine che necessitano di regolarizzazione e istruttoria, nonché quelle presentate successivamente, verranno considerate ai fini del primo aggiornamento utile, ai sensi del successivo art. 10.

4. Nella graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, saranno 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. Il Comune, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda, segnala alla Commissione di cui al successivo art. 7 ogni elemento in suo possesso, corredato di eventuale documentazione, per le determinazioni di sua competenza.

6. E' facoltà del Comune e della Commissione di cui al successivo art. 7, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione delle graduatorie, acquisire ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atto a comprovare la reale situazione dichiarata o documentata dal richiedente.

7. E' altresì facoltà del Comune e della Commissione disporre d'ufficio tutti gli accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'Amministrazione finanziaria, atti ad accertare la reale situazione dei richiedenti con particolare riguardo al possesso dei requisiti di cui alle lettere C) ed E) del 1° comma dell'art. 2 del presente regolamento.

8. La graduatoria provvisoria, come sopra formata, è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi.

9. 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.

10. Entro 30 giorni dalla data di 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 ricorso alla Commissione di cui al successivo art 7. Il ricorso va depositato presso il Comune.

11. Entro 45 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, il Comune trasmette alla Commissione di cui al successivo art. 7 la graduatoria provvisoria stessa unitamente alle domande relative, ai ricorsi presentati in tempo utile, nonché alle domande per le quali è stata disposta la verifica, corredate dalla relativa documentazione.

Art. 7 - Commissione per la formazione della graduatoria generale aperta

1. La graduatoria generale di assegnazione è formata da una Commissione, nominata dal Sindaco, così composta:

- due rappresentanti del Comune, di cui uno con funzioni di Presidente;
- un rappresentante della Provincia di Reggio Emilia;
- un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli assegnatari designato d'intesa dalle medesime.

2. Per ogni componente della Commissione il Sindaco nomina un supplente designato contestualmente al membro effettivo.

3. La Commissione può regolarmente funzionare quando sono nominati almeno tre componenti, uno dei quali sia Presidente, sulla base delle designazioni che dovranno pervenire entro 30 giorni dalla richiesta del Sindaco.

4. La Commissione elegge nel proprio seno il Vicepresidente.

5. Le riunioni sono valide con la presenza della metà dei componenti già nominati. Le deliberazioni sono assunte con il voto favorevole della maggioranza dei presenti. In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

6. La Commissione resta in carica quattro anni.

7. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte da un dipendente del Comune di Cadelbosco di Sopra designato dal Sindaco.

Art. 8 - Compiti della Commissione, formazione e pubblicazione della graduatoria generale aperta

1. La Commissione, acquisita l'eventuale documentazione ed eseguiti gli eventuali accertamenti di cui al 6° e 7° comma del precedente art. 6, decide sui ricorsi e sulle domande per le quali il Comune ha chiesto la verifica e redige la graduatoria generale previa effettuazione, da parte del Presidente della Commissione stessa, dei sorteggi tra i richiedenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

2. I richiedenti per i quali l'accertamento non sia definito entro il termine di formazione della graduatoria generale, vengono collocati, con riserva, nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda per la quale è in corso l'accertamento.

3. Tale riserva verrà sciolta al momento della conclusione dell'accertamento e, pertanto, fino a tale data non si potrà procedere ad alcuna assegnazione a favore dei predetti richiedenti. Nell'ipotesi che, a seguito dell'accertamento, il punteggio risulti diverso da quello come sopra attribuito, i richiedenti vengono inseriti nella graduatoria generale vigente al momento con il punteggio loro spettante, in coda alla classe di punteggio di appartenenza.

4. La graduatoria generale è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 30 giorni consecutivi e costituisce provvedimento definitivo.

Art. 9 - Graduatorie speciali per l'assegnazione

1. I richiedenti appartenenti ai gruppi sociali definiti ai punti B.3 (nucleo con presenza di anziani oltre i 60 anni non autosufficienti), B.4 (nuclei con presenza di una o più persone con più di 70 anni), B.6 (nuclei con presenza di portatori di handicap), di cui all'art. 5 del presente regolamento, oltre ad essere inseriti nella graduatoria generale, vengono collocati d'ufficio dal Comune nelle eventuali graduatorie speciali, ai fini della individuazione degli alloggi privi di barriere architettoniche.

Art. 10 - Aggiornamento della graduatoria generale aperta

1. La graduatoria generale viene aggiornata con le modalità previste nei successivi commi.

2. Entro 6 mesi dalla data di pubblicazione della graduatoria generale o del suo ultimo aggiornamento, il Comune, con le stesse modalità previste nell'art. 6 del presente regolamento, procede all'istruttoria delle domande nel frattempo presentate, e all'aggiornamento della graduatoria provvisoria.

3. La graduatoria provvisoria aggiornata viene pubblicata per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e trasmessa alla Commissione per la formazione della graduatoria generale, con le modalità previste dall'art. 6 del presente regolamento.

4. La Commissione provvede all'aggiornamento della graduatoria generale e alla sua pubblicazione con le stesse modalità previste nell'art. 8 del presente regolamento.

Art. 11 - Modificazione, integrazione e subentro nella domanda di assegnazione

1. In caso di mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive del richiedente e del suo nucleo, intervenute successivamente alla presentazione della domanda di assegnazione, il richiedente può, in qualsiasi momento, chiedere l'integrazione e modificazione della domanda stessa, mediante domanda integrativa da compilarsi unicamente sui moduli appositi predisposti dal Comune, con le stesse modalità e procedure previste per la presentazione della domanda di assegnazione.

2. In caso di decesso del richiedente, di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, nonché di cessazione della stabile convivenza, è consentito il subentro nella domanda di assegnazione dei componenti il nucleo, come definito dai commi 2 e 3 dell'art. 2 del presente regolamento, secondo l'ordine ivi indicato. La domanda di subentro va compilata e presentata con le modalità previste nel comma 1 del presente articolo.

3. Il Comune, sulla base della domanda integrativa o di subentro, provvede a modificare i punteggi attribuiti e/o il nome del richiedente, ai fini della formazione della graduatoria provvisoria o dei suoi aggiornamenti.

4. In caso di domanda di subentro presentata dopo la formazione della graduatoria provvisoria che non comporti modificazioni al punteggio attribuito all'originario richiedente, la domanda stessa viene trasmessa alla Commissione di cui all'art. 7 del presente regolamento e da questa recepita per la formazione della graduatoria generale aperta o dei suoi aggiornamenti.

Art. 12 - Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. In sede di assegnazione il Comune procede alla verifica della permanenza dei requisiti previsti e delle condizioni riconosciute per l'assegnazione.

2. A tal fine il Comune provvede a richiedere o acquisire d'ufficio l'idonea documentazione e ad effettuare i necessari accertamenti.

3. Il Comune comunica alla Commissione preposta i casi accertati di mancanza di requisiti e di condizioni dichiarate nella domanda, nonché di perdita di requisiti o di mutamento di condizioni soggettive ed oggettive, ai fini dell'esclusione dalla graduatoria generale aperta o della modificazione della posizione nella stessa.

4. La Commissione comunica all'interessato l'esclusione dalla graduatoria generale aperta o la modificazione della posizione nella stessa.

5. Contro le decisioni della Commissione è ammesso ricorso in opposizione da parte degli interessati, entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione. La Commissione nei successivi 15 giorni comunica ai ricorrenti le decisioni assunte e provvede alla conseguente variazione della graduatoria. In caso di variazione di punteggio la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

Art. 13 - Disponibilità degli alloggi da assegnare

1. Gli enti proprietari o gestori di alloggi di erp siti nel Comune di Cadelbosco di Sopra sono tenuti a comunicare al Comune l'elenco degli alloggi da assegnare, ivi compresi quelli da destinare a procedure di mobilità.

2. Per gli alloggi di nuova costruzione o in corso di recupero l'ente attuatore è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune la data presunta di ultimazione dei lavori e quella della effettiva disponibilità degli alloggi stessi.

3. Per gli alloggi che si rendono disponibili per la riassegnazione, l'ente gestore è tenuto a dare comunicazione al Comune della presunta data di rilascio non appena nota e, comunque, non oltre dieci giorni dalla data di effettiva disponibilità. Tale comunicazione deve essere corredata da una relazione sullo stato di conservazione e manutenzione degli alloggi da assegnare. Per gli alloggi che necessitano di interventi di manutenzione e di adeguamento, l'ente gestore comunica al Comune il loro stato di conservazione e manutenzione, i tempi e le modalità di intervento nonché, successivamente, la effettiva disponibilità degli alloggi stessi entro dieci giorni dalla data in cui si verifica.

Art. 14- Assegnazione e standard degli alloggi

1. Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto secondo l'ordine stabilito nella graduatoria generale aperta e suoi aggiornamenti, nonché nelle graduatorie speciali.

2. Non possono essere assegnati alloggi la cui superficie relativa alla sola unità immobiliare, misurata al netto dei muri perimetrali e dei muri esterni, rapportata al nucleo dell'avente diritto, ecceda lo standard abitativo di seguito specificato:

- a) gli alloggi con superficie ricompresa entro i 58,5 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 o 2 persone;
- b) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 58,6 mq. e 78 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 o 4 persone;
- c) gli alloggi con superficie ricompresa tra i 78,1 mq. e 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone;
- d) gli alloggi con superficie oltre i 90 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.

3. In caso di assegnazione a nucleo in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, attestato da certificato medico, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di una persona in più. Tale criterio è esteso ai nuclei in cui si siano verificati accrescimenti per effetto di adozioni o di affidamenti preadottivi.

4. Il Comune può effettuare, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga, qualora le caratteristiche dei nuclei richiedenti in graduatoria e degli assegnatari interessati ad eventuali cambi di alloggio non consentano

soluzioni valide né ai fini dell'uso del patrimonio pubblico né ai fini del soddisfacimento di domande con pari o più grave connotazione di bisogno.

Art. 15 - Scelta e consegna dell'alloggio

1. Il Comune, entro 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di effettiva disponibilità degli alloggi, informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando d'intesa con l'ente gestore il giorno ed il luogo per la scelta dell'alloggio.

2. La scelta dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo di cui al precedente art. 14, è compiuta dagli assegnatari in base all'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria generale, salvo quanto disposto dal precedente art. 9.

3. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

4. I richiedenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune.

5. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli, dichiara la decadenza dall'assegnazione, con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

6. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si rendano successivamente disponibili.

7. L'ente gestore, sulla base della scelta dell'alloggio, provvede alla convocazione degli assegnatari per la stipulazione del contratto di locazione, per la consegna dei relativi regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio.

8. L'assegnatario che, previa diffida dell'ente gestore, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, è dichiarato decaduto dall'assegnazione ai sensi dell'art. 30 della l.r. n. 24/2001, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

9. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni e, se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro 60 giorni dalla consegna, salvo proroga concessa dal Comune su motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione ai sensi dell'art. 30 della l.r. n. 24/2001 e la conseguente esclusione dalla graduatoria.

Art. 16 - Sistemazioni provvisorie per particolari emergenze abitative

1. Il Sindaco può destinare una quota non superiore al 30 % degli alloggi di erp, annualmente disponibili, alla sistemazione provvisoria di nuclei che si trovino in particolari situazioni di emergenza abitativa, quali:

- nuclei colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, che non sia stato intimato a seguito di annullamento, decadenza dall'assegnazione o risoluzione del contratto di un alloggio di erp, ovvero per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'ente *pubblico* o dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con l. r. 4 febbraio 1994, n. 7;
- nuclei colpiti da calamità pubbliche;
- sistemazione di profughi di cui alla legge 26 dicembre 1981, n. 763;
- trasferimento di appartenenti alle forze dell'ordine, alle forze armate ed al corpo degli agenti di custodia;
- altre gravi o particolari situazioni individuate dal Sindaco, tra cui quelle di persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno del nucleo familiare.

2. La sistemazione provvisoria non può di norma eccedere la durata di due anni ed è soggetta al canone di cui all'art. 35 della l.r. n. 24/2001. In ogni caso è richiesta la sussistenza dei requisiti previsti per l'accesso all'erp, salvo il requisito del reddito, il cui limite è quello fissato per la permanenza nell'erp ai sensi dell'art. 30, 1° comma, lett. f) della l.r. n. 24/2001.

3. Alla scadenza del periodo di sistemazione provvisoria, il Comune può provvedere all'assegnazione, previa verifica dei requisiti di cui all'art. 2. del presente regolamento. Qualora non si proceda all'assegnazione, l'alloggio deve essere rilasciato in base a provvedimento del Sindaco ai sensi dell'art. 30 della l.r. n. 24/2001.

Art. 17 Disposizioni transitorie e finali

Ogni modifica che dovesse essere apportata ai requisiti per l'accesso all'erp così come specificati dalla legge regionale 8 agosto 2001 n. 24, dalla deliberazione del Consiglio Regionale n. 327 del 12 febbraio 2002 come modificata dalla deliberazione del Consiglio regionale n. 395 del 30 luglio 2002 e dal comma 6 dell'art. 40 del D.lgs. 25 luglio 1998, n. 286 sostituito dal comma 1 lett. d), dell'art. 27 della Legge 30 luglio 2002, n. 189 sarà automaticamente recepita da questo regolamento nelle parti che vi hanno attinenza.