



**Comune Monte Argentario**

## **Regolamento**

per l'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi di  
edilizia residenziale pubblica

Le Amministrazioni Comunale afferenti al L.o.d.e. Grossetano gestiscono insieme all'E.P.G. Spa il proprio patrimonio di alloggi di edilizia residenziale pubblica secondo le norme del presente regolamento.

## **Titolo I**

### **Art.1 OGGETTO ED AMBITI DI APPLICAZIONE**

1. Il presente regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica così come disciplinate dalla Legge Regionale n. 96 del 20 Dicembre 1996 e successive modificazioni ed integrazioni, secondo le indicazioni ed i criteri di cui alla legge suddetta.
2. Il presente regolamento disciplina in particolar modo i contenuti del bando pubblico per l'assegnazione di alloggi E.R.P., della domanda di partecipazione al bando stesso; l'istituzione della Commissione Comunale Alloggi, composizione e competenze; il procedimento di formazione della graduatoria e le modalità di individuazione degli alloggi da assegnare, secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria stessa; le percentuali da rispettare nell'assegnazione degli alloggi di risulta.
3. Il presente regolamento tiene altresì conto della eventuale gestione associata delle funzioni attribuite ai Comuni ai sensi dell'art. 4 della L.R. 3 novembre 1998, n. 77 "Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica", e della diversa organizzazione funzionale e gestionale delle singole Amministrazioni Comunali.

### **Art. 2 BANDO GENERALE DI CONCORSO**

1. Il Comune, singolarmente o in forma associata, provvede, almeno ogni quattro anni in un periodo dell'anno che consenta di acquisire la documentazione della situazione reddituale relativa all'anno precedente, all'emanazione di un bando di concorso pubblico per l'assegnazione "ordinaria" degli alloggi di ERP che si rendano disponibili per il loro ri-utilizzo.
2. Il Bando indica i requisiti di accesso all'assegnazione così come previsti all'art. 5 del presente regolamento, le modalità di presentazione della domanda, i termini, non inferiori a sessanta giorni, previsti per la presentazione della domanda stessa, i criteri di formazione della graduatoria nonché le modalità di ricorso avverso alla graduatoria stessa.
3. Al suddetto bando possono partecipare, mediante la presentazione della relativa domanda, sia nuovi aspiranti all'assegnazione di un alloggio, sia soggetti già collocati in graduatoria che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli, sia soggetti già assegnatari.
4. In quest'ultimo caso si fa riferimento anche a soggetti appartenenti nuclei familiari anagraficamente conviventi - nell'ambito di un nucleo familiare più ampio - già assegnatari di alloggi E.R.P per i quali è anche ammessa l'autonoma partecipazione ad un nuovo bando, ai sensi del comma 3 dell'art. 5 bis della legge regionale
5. La graduatoria derivante da tale bando, che è definito "Bando generale di concorso", resterà in vigore fino all'approvazione della successiva derivata da altro "bando generale". Nelle more dell'approvazione di una nuova graduatoria l'ufficio proseguirà con l'assegnazione degli alloggi, che si renderanno via via disponibili, utilizzando la graduatoria esistente ed eventualmente aggiornata ai sensi del successivo art. 3.
6. All'approvazione della graduatoria derivante dal "bando generale" decadrà la graduatoria esistente comprensiva dell'aggiornamento e dovranno essere presentate nuove domande da tutti gli interessati all'assegnazione.

### **Art. 3 BANDO DI AGGIORNAMENTO**

1. La graduatoria conseguente il bando generale viene aggiornata biennialmente, mediante un "bando di concorso integrativo", da emanarsi con le stesse modalità previste per il bando generale.
2. Al BANDO INTEGRATIVO possono partecipare sia nuovi aspiranti all'assegnazione, sia coloro i quali, già collocati in graduatoria, abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli, in questo caso dovrà essere presentata una nuova domanda che andrà a sostituire la precedente.
3. Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva valgono le disposizioni previste per il Bando generale.
4. La graduatoria generale verrà *aggiornata* con l'inserimento, in base al punteggio acquisito e con gli stessi criteri di priorità previsti all'art. 8, dei soggetti partecipanti al bando di aggiornamento.

### **Art. 4 FORME DI PUBBLICAZIONE**

1. I Comuni e l'Edilizia Provinciale Grossetana, in qualità di Ente Gestore, assicurano la massima pubblicità e facilità di consultazione dei bandi emessi nel territorio di riferimento.
2. Il bando è pubblicato per almeno sessanta giorni sul sito internet del Comune, sull'Albo on line e affisso, attraverso appositi manifesti, nel territorio Comunale di riferimento
3. Il bando e la relativa domanda saranno resi disponibili oltre che sul sito web, anche presso il servizio comunale titolare della procedura nonché presso l'U.R.P., laddove esistente.
4. Della pubblicazione del bando dovrà esser data idonea comunicazione attraverso appositi comunicati stampa.
5. Ulteriori forme di pubblicizzazione del bando potranno essere adottate in aggiunta a quelle previste.

### **Art. 5 CONTENUTO DELLA DOMANDA – REQUISITI PER L'ACCESSO**

1. La domanda di partecipazione al bando di concorso è presentata dal soggetto richiedente relativamente all'intero nucleo familiare.
2. Per la definizione del nucleo familiare si fa riferimento al comma 2 dell'art. 5 bis della suddetta Legge Regionale.
3. Il soggetto richiedente dovrà dichiarare il possesso, da parte di tutti i componenti del nucleo familiare, dei requisiti di cui all'"ALLEGATO A" della Legge Regionale 20 Dicembre 1996 n. 96 come modificata dalla Legge Regionale 31 Marzo 2015 n. 41 fatta eccezione, a norma del punto 3 dell'allegato A, di quanto disposto al paragrafo 2, lettera b) che si riferisce soltanto al soggetto richiedente.
4. I requisiti dichiarati nella domanda e devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio.
5. I requisiti di cui alle lettere c), d), ed e), del paragrafo 2 dell'allegato A dovranno inoltre permanere per tutta la durata del rapporto locativo.
6. La domanda dovrà altresì contenere la dichiarazione da parte del richiedente relativa all'eventuale possesso di particolari situazioni sociali-economiche-familiari, abitative, o condizioni di storicità di presenza, così come indicate nell'"ALLEGATO B" della legge regionale vigente.
7. Al fine di facilitare la compilazione della domanda, l'ufficio politiche abitative provvederà alla predisposizione ed all'approvazione, in concomitanza la bando di concorso, di un apposito modello che verrà idoneamente pubblicizzato.

8. La documentazione richiesta potrà essere autocertificata a sensi della l. 445/2000 dai soggetti di cui all'art. 3 della legge stessa con le modalità da essa previste. Nella redazione del bando e nel fac-simile di domanda dovranno essere chiaramente esplicitati gli articoli citati.

#### **Art. 6 MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. La domanda di partecipazione al bando per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica potranno essere presentate, nei modi e tempi previsti dai singoli bandi comunali, anche tramite PEC. Le Amministrazioni Comunali rilasceranno apposito protocollo per la ricezione.
2. Ai fini dei termini di scadenza farà fede la data di protocollo della domanda stessa o il timbro/ricevuta rilasciata dall'ufficio ricevente.
3. L'attribuzione del protocollo o la consegna della ricevuta attesterà la ricezione della domanda ma non la sua regolarità o completezza.

#### **Art. 7 GRADUATORIA PROVVISORIA - MODALITA' DI FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE**

1. Il Comune, entro i sessanta giorni successivi al termine fissato nel bando per la presentazione delle domande, procede all'adozione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi attribuiti a ciascuna domanda di cui all'"ALLEGATO B" della Legge Regionale 20 Dicembre 1996 n. 96 come modificata dalla Legge Regionale 31 Marzo 2015 n. 41 e tenendo conto delle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare ivi previste
2. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione dei modi e dei tempi per l'opposizione è pubblicata all'Albo on line del Comune per trenta giorni consecutivi.
3. L'Amministrazione Comunale attiva forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della graduatoria medesima, attraverso la pubblicazione sul sito internet del Comune e garantendo la pubblicazione del relativo avviso sui quotidiani locali.

#### **Art. 8 PRECEDENZE IN CASO DI UGUAL PUNTEGGIO**

1. Nel caso in cui vi siano più richiedenti in possesso del medesimo punteggio, l'ordine della graduatoria è stabilito in base alla progressività decrescente della situazione economica rilevata ai sensi dell'allegato A, paragrafo 2, lettera c).
2. Qualora anche tale valore sia identico si procederà, per la graduatoria provvisoria all'inserimento in ordine alfabetico e, successivamente, per l'approvazione della graduatoria definitiva con sorteggio pubblico effettuato dalla Commissione Comunale Alloggi di cui all'art. 11.

#### **Art. 9 PRESENTAZIONE RICORSI**

1. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo on line gli interessati possono presentare opposizione all'Amministrazione Comunale avverso la graduatoria stessa.
2. Le opposizioni vengono esaminate dalla Commissione Comunale Alloggi appositamente convocata entro 30 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle opposizioni stesse.

#### **Art. 10 GRADUATORIA DEFINITIVA – APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE**

1. Decorso il termine per la presentazione dei ricorsi, il responsabile del procedimento inoltra alla Commissione di cui all'art.11 la graduatoria provvisoria, unitamente alle opposizioni presentate, corredate dalle relative domande.
2. La graduatoria definitiva viene redatta tenendo conto dell'esito dei ricorsi eventualmente presentati avverso quella provvisoria ed eventualmente del sorteggio pubblico.

3. La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo on line del Comune, sul sito internet dell'Amministrazione Comunale, ed affissa presso l'ufficio titolare del procedimento.
4. L'Amministrazione Comunale provvede ad attivare forme idonee alla massima pubblicità e diffusione della graduatoria anche tramite idonei comunicati stampa.
5. La graduatoria definitiva ha validità dal giorno successivo alla sua pubblicazione all'albo fino al successivo aggiornamento.

#### **Art. 11 COMMISSIONE COMUNALE ALLOGGI, COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO**

1. Ai sensi dell'art. 3 lett. c) della L.R.T. 96/1996, come modificata dalla L.R.T. 41/2015, ogni Amministrazione Comunale istituisce la propria "Commissione Comunale Alloggi" composta da un numero dispari di membri tra i quali almeno un dirigente e/o funzionario dell'Amministrazione e fino a tre membri esterni all'Amministrazione Comunale, nominati dal Sindaco, quali soggetti di comprovata competenza ed esperienza. Alla commissione potrà essere aggregato a richiesta delle Amministrazioni un rappresentante dell'E.P.G.
2. La Commissione può funzionare alla presenza della maggioranza dei membri nominati purché sia presente almeno un membro esterno.
3. Le funzioni di segreteria sono svolte da personale dell'ufficio titolare del procedimento.
4. La Commissione viene nominata, con provvedimento Sindacale, contestualmente all'avvio delle procedure per l'emanazione del bando generale di cui all'art. 2 e rimane in carica fino alla nomina di una nuova commissione. Delle decisioni della Commissione, assunte a maggioranza dei membri presenti, viene redatto apposito verbale sottoscritto dai componenti la commissione stessa.
5. La Commissione esamina, accoglie o respinge i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria ed approva la graduatoria definitiva.
6. La Commissione, inoltre, esamina e decide sulla controdeduzioni presentate dagli interessati in caso di avvio di procedimento di annullamento, decadenza o revoca dell'assegnazione.
7. La Commissione collabora alla formazione del programma di mobilità negli alloggi E.R.P. di cui all'art. 22 comma 4 della Legge Regionale.

#### **Art. 12 GESTIONE ASSOCIATA DELLE FUNZIONI DI CUI ALL'ART 4 l.r.t. 77/1998**

1. Nel caso in cui l'Edilizia Provinciale Grossetana S.p.a. gestisca, su delega comunale, con le modalità previste dal Contratto di Servizio in conformità alla legislazione regionale, le funzioni di cui all'art. 4 della L.R.T. 77/1998, la Commissione di cui al precedente art. 11 viene istituita presso la stessa E.P.G. s.p.a. nella composizione in essere all'entrata in vigore della L.R. 41/2015.

#### **Art. 13 ASSEGNAZIONE ORDINARIA DEGLI ALLOGGI - MODALITA' DI INDIVIDUAZIONE ALLOGGI DA ASSEGNARE**

1. All'assegnazione ordinaria degli alloggi nuovi o di risulta trasmessi dall'Ente gestore, si provvede esclusivamente sulla base della graduatoria definitiva e dell'ordine da essa derivante. All'atto dell'assegnazione l'ufficio provvede prioritariamente ad effettuare i controlli sulla documentazione presentata in autocertificazione ed accerta la permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione. Per il requisito relativo alla situazione economica di cui all'Allegato A, paragrafo 2, lettera c), si applica il limite massimo vigente al momento dell'assegnazione.
2. Il Comune procede alla ricognizione dei componenti del nucleo familiare al fine della loro qualificazione come soggetti titolari del diritto all'assegnazione dell'alloggio, in base a quanto previsto dall'articolo 5 bis, comma 2 verificando altresì la composizione del nucleo familiare relativamente alla fuoriuscita di componenti indicati nella domanda o alle eventuali altre variazioni.

3. Nel caso in cui, conseguentemente all'accertamento della permanenza dei requisiti dichiarati nella domanda ovvero alla valutazione dei punteggi attribuiti per le condizioni socio economiche e familiari dei soggetti o per le condizioni abitative, si proceda alla modifica di alcuni punteggi, ovvero venga accertata la mancanza di alcuno dei requisiti dei richiedenti, il comune provvede alla ricollocazione o all'esclusione dalla graduatoria del nucleo interessato, dandone comunicazione allo stesso.
4. L'Amministrazione Comunale, nel rispetto del divieto di assegnazione di alloggi di dimensioni tali che comportino il generarsi di situazioni di sottoutilizzo o di sovraffollamento, così come previsto dalla legge regionale, in applicazione al principio di cui all'art. 13 comma 6 - razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico - della legge stessa, nell'assegnazione degli alloggi ai soggetti utilmente collocati in graduatoria, fatte salve le riserve di assegnazione di cui all'art. 14 e 17 del presente regolamento, terrà altresì conto della composizione dell'alloggio in riferimento ai "posti letto" ed alla effettiva composizione del nucleo familiare, come da tabella allegata al presente regolamento.
5. L'Ente Gestore provvederà a indicare, nel rispetto dell'art. 13 comma 9, i vani utili di cui è composto ogni alloggio trasmesso per l'assegnazione.
6. La rinuncia all'alloggio proposto, così come la mancata occupazione dell'alloggio assegnato, entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione, senza che sussistano giustificati motivi, comporta la decadenza dall'assegnazione stessa e la cancellazione dalla graduatoria.
7. La valutazione circa la sussistenza di giustificati motivi alla rinuncia è effettuata dalla Commissione Comunale Alloggi di cui all'art. 11 del presente regolamento.

#### **Art. 14 RISERVE**

1. Ai sensi del comma 11 dell'art. 13 della L.R. 96/1996, ogni amministrazione riserva un'aliquota del venti per cento (20%) degli alloggi da assegnare di superficie pari e non superiore a due vani, a favore dei nuclei familiari di cui all'allegato B, punti a-2, a-3, a-4, a-4 bis e a-4 ter.
2. Si procederà alla verifica dell'applicazione della riserva entro il mese di ottobre di ogni anno per l'anno in corso. Le quote eventualmente non assegnate per mancanza di alloggi idonei potranno essere recuperate entro l'anno successivo.

#### **Art.15 MOBILITA' IN ALLOGGI ERP – Mobilità ordinaria, d'ufficio, d'urgenza**

1. La mobilità dei nuclei familiari è attivata su domanda degli assegnatari o d'ufficio, secondo i criteri stabiliti dalla Legge Regionale. La mobilità si distingue in ordinaria, d'urgenza e d'ufficio.
2. Ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R.T. 96/96 il ogni Comune destina alla mobilità, sia ordinaria che d'urgenza, una quota complessiva del venti per cento (20%) degli alloggi disponibili per le nuove assegnazioni.
3. La "mobilità ordinaria" è una domanda di mobilità "motivata" attivabile in qualsiasi momento nel corso dell'assegnazione dagli interessati.
4. Le domande – da presentarsi su apposito modulo predisposto dall'ufficio politiche abitative- verranno valutate dall'Amministrazione ogni sei (6) mesi. Le domande valutate ed accolte verranno inserite in un elenco permanente sulla base del punteggio acquisito e in ordine di anzianità di presentazione. Tale elenco è soggetto ad aggiornamenti sulla base della valutazione delle nuove domande nel frattempo presentate.
5. Le domande di mobilità non sono soggette a decadenza, possono essere ripresentate – ed in tal caso andranno a sostituire integralmente quelle agli atti dell'ufficio – in caso di mutamento delle condizioni per le quali si chiede la mobilità.
6. Per la individuazione delle situazioni di disagio abitativo e di carattere sociale, emerse nel corso dell'assegnazione, ai fini della formazione dell'elenco di cui al punto 5

L'Amministrazione terrà conto in particolare:

- della idoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, per la presenza nel nucleo familiare di componenti anziani, o di soggetti di soggetti disabili o comunque affetti da gravi disturbi di natura motoria;
  - dell'entità delle spese condominiali in relazione al reddito percepito;
  - della necessità di avvicinamento al luogo di lavoro o di cura e di assistenza;
  - dello stato di conservazione dell'alloggio e della necessità di elevate spese di manutenzione;
  - del rapporto posti letto / componenti nuclei familiari
7. La domanda per la "mobilità d'urgenza" può essere presentata dall'assegnatario in ogni momento, la stessa, corredata delle certificazioni idonee alla valutazione dell'urgenza adottata, in particolar modo con riguardo a situazioni di gravi motivi di salute, grave disagio sociale o per ragioni di sicurezza ed incolumità personali o familiari accertate dalle autorità competenti in materia, verrà esaminata immediatamente dall'ufficio e, nel caso in cui venga riconosciuta accoglibile, eseguita in via prioritaria.
  8. La mobilità sia ordinaria che straordinaria può essere accolta solo previa verifica della permanenza di tutti i requisiti per il mantenimento del diritto di assegnazione e purché non sussista inadempienza alle norme contrattuali.
  9. La valutazione delle domande di mobilità è effettuata in sede di Commissione Comunale Alloggi.
  10. La procedura di mobilità si conclude, dopo il nulla-osta rilasciato dall'E.P.G spa in seguito al sopralluogo sull'alloggio originariamente assegnato da per la verifica dello stato dei luoghi, con l'accettazione dell'alloggio proposto.
  11. Il rifiuto dell'alloggio idoneo individuato per la mobilità o la mancata assegnazione dello stesso, comporta l'improcedibilità della domanda e la conseguente cancellazione dall'elenco.
  12. La mobilità d'ufficio è disciplinata dall'art. 22 commi 6 e ss. della L.R.T. 96/96 ed è attivata su segnalazione dell'E.P.G. in riferimento alle condizioni di sovraffollamento o sottoutilizzo. La mobilità d'ufficio prescinde dal rispetto delle percentuali previste per la mobilità e verrà effettuata tramite appositi programmi al termine delle procedure di verifica effettuate di concerto con l'E.P.G.. Sono in ogni caso eseguibili, anche coattivamente, i provvedimenti di mobilità resi necessari per seguito di interventi di ristrutturazione o recupero ai sensi dei commi 13 e 14 dell'art. 22 suddetto.

#### **Art 16 CAMBIO CONSENSUALE ALLOGGI**

1. Possono essere presentate domande di cambio consensuale di alloggi E.R.P., laddove non sussistano condizioni di morosità od inadempienza da parte degli assegnatari, nel caso in cui si risolvano problemi di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi in relazione ai nuclei familiari legittimamente assegnatari al momento della domanda.
2. La richiesta di cambio alloggio deve essere adeguatamente motivata e liberamente sottoscritta dalle parti.
3. L'Amministrazione si riserva di valutare, di concerto con l'E.P.G. e la Commissione Alloggi, le richieste presentate in relazione alle caratteristiche personali-economico-sociali dei nuclei richiedenti rispetto alla futura allocazione.
4. Nell'ambito del LODE possono essere effettuate, alle condizioni di cui sopra, richieste di cambio consensuale alloggi anche tra comuni diversi.

#### **Art 17 UTILIZZO AUTORIZZATO DEGLI ALLOGGI**

1. Nell'ambito della percentuale massima del trentacinque per cento (35%) disposta dall'art. 13 ter della L.R.T. 96/96 le Amministrazioni Comunali, anche avvalendosi di soggetti esterni a ciò delegati (come il Coeso per le Amministrazioni aderenti), individuano i nuclei familiari in possesso dei requisiti previsti per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica che necessitano di risolvere in via emergenziale un proprio disagio abitativo.

2. Ferma restando la competenza comunale nella predisposizione degli atti amministrativi di assegnazione, i Comuni possono demandare a soggetti esterni all'uopo preposti (come il Coeso per le amministrazioni aderenti) la valutazione delle richieste e la formazione di graduatorie e/o liste di priorità per l'individuazione dei nuclei soggetti all'assegnazione in utilizzo autorizzato, che non potrà, comunque, superare i limiti massimi previsti dalla legge o eventuali limiti diversi previsti in appositi regolamenti comunali espressamente adottati per la disciplina dell'emergenza abitativa.

#### **Art. 18 MOROSITA' NEL PAGAMENTO CANONI**

1. Ai sensi del comma 2 dell'art. 30 della L.R.T. 96/96 la morosità del pagamento dei canoni superiore a sei mesi è causa di risoluzione del contratto e di decadenza dall'assegnazione.
2. L'EPG segnala all'amministrazione Comunale, ai sensi del comma 4 dello stesso articolo, i soggetti che potrebbero rientrare nei casi non comportanti l'applicazione del comma 1 dell'art. 30 citato. A seguito di tale segnalazione l'Amministrazione attiverà i Servizi Sociali od i soggetti a ciò preposti per la valutazione della situazione economico sociale del nucleo familiare interessato e l'espressione del parere di competenza, provvedendo, se del caso, a fornire l'autorizzazione prevista dal comma stesso.

#### **Art. 19 NORMA DI RINVIO**

1. Per quanto non espressamente disciplinato nel presente regolamento si applica quanto previsto dalla L.R.T. 96/96 e s.m.i.

#### **Art. 20 DISCIPLINA TRANSITORIA – ENTRATA IN VIGORE**

1. Ai sensi del comma 3 dell'art. 40 bis della vigente normativa regionale, il Comune procede all'assegnazione ordinaria di cui all'art. 13, previo accertamento dei requisiti previsti, tramite assegnazione dell'alloggio al momento occupato.
2. Il presente regolamento entra in vigore il giorno della pubblicazione all'albo comunale.