



COMUNE DI URBINO
Contenzioso-Contratti – Società Partecipate – ERP –
Politiche Educative – Trasparenza/Anticorruzione

Regolamento Comunale

Criteria e modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata

APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N.45 DEL 25.07.2018, MODIFICATO
CON SUCCESSIVA DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO N. 28 DEL 29.04.2022

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

Normativa di riferimento:

L.R. Marche n. 36 del 16 dicembre 2005 e ss.mm.ii (L.R. n.22 del 27 dicembre 2006, L.R. n. 5 del 14 maggio 2007, L.R. n.1 del 29 gennaio 2008, L.R. n. 49 del 27 dicembre 2018, L.R. n.16 del 15 luglio 2021);
Delibera Giunta Regione Marche n. 492 del 07 aprile 2008;
Delibera di Consiglio regionale n.106 del 21 Ottobre 2008;
Approvato con Delibera C.C. n. 45 del 25.07.20218 e modificato con Delibera CC n. 28 del 29.04.2022

INDICE:

- Art. 1. Ambito di applicazione del regolamento
- Art. 2. Nozione di alloggio ERP – lett. a) co. 1 art. 2 L.R. 36/2005
- Art. 3. Nozione di nucleo familiare – lett. c) co. 1 art. 2 L.R. 36/2005
- Art. 4. Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare – co. 2 art. 2 L.R. 36/2005
- Art. 5. Nozione di alloggio improprio ed ant igienico – cc. 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/2005
- Art.5bis Alloggio procurato
- Art. 5ter Nozione di alloggio non accessibile
- Art. 6. Requisiti per l'accesso e permanenza – art. 20 quater L.R. 36/2005
- Art. 7. Avviso pubblico
- Art. 8. Presentazione delle domande
- Art. 9. Subentro nella domanda
- Art. 10. Controlli
- Art. 11. Commissione per la formazione della graduatoria
- Art. 12. Istruttoria delle domande
- Art. 13. Punteggi – allegato “A” L.R. 36/2005
- Art. 14. Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio
- Art. 15. Priorità
- Art. 16. Partecipazione procedimento, opposizione alla graduatoria provvisoria
- Art. 17. Graduatoria definitiva
- Art. 18. Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione
- Art. 19. Scelta dell'alloggio e assegnazione – Rinuncia
- Art. 20. Rinuncia motivata
- Art. 21. Riserve di alloggi – Graduatorie speciali
- Art. 21bis Riserva di Alloggi a favore delle Forze dell'ordine ed al Corpo nazionale dei vigili del fuoco
- Art. 22 Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa
- Art. 23. Abbinamento degli alloggi
- Art. 24. Partecipazione e concertazione

Art. 25. Norme di rinvio

Art.25bis Trattamento dati

Art. 26. Entrata in vigore

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1

Ambito di applicazione del regolamento

Il presente regolamento comunale redatto ai sensi delle LL.RR. Marche n. 36/2005, n. 22/2006, n. 5/2007, n. 1/2008, n.49/2018, n.16/2021 disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (da ora ERP).

Art. 2

Nozione di alloggio ERP – lett. a) co. 1 art. 2 L.R. 36/2005

1. Ai fini della L.R. 36/2005 per edilizia sovvenzionata si intendono gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli Enti Regionali per l'Abitazione Pubblica (da ora ERAP), recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali per le finalità proprie del settore, ad eccezione di quelli destinati alla locazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 36/2005 o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17/02/1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).
2. Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e la gestione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nel territorio comunale di Urbino.
Sono esclusi gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale che sono destinati a situazioni di emergenza sociale.

Art. 3

Nozione di nucleo familiare – lett. c) co. 1 art. 2 L.R. 36/2005

1. Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo.
2. Non fanno parte del nucleo familiare le persone coabitanti per motivi di lavoro.
3. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.
4. Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

Art. 4

Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare – co. 2 art. 2 L.R. 36/2005

1. Si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella avente una superficie utile calpestabile non inferiore a:

- a) mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- b) mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- c) mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- d) mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- e) mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- f) mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

2. Al fine di accertare l'adeguatezza dell'abitazione ai sensi del precedente comma in sede di attribuzione del punteggio, si fa riferimento al nucleo familiare di appartenenza alla data di presentazione della domanda.

Art. 5

Nozione di alloggio improprio ed antigienico – cc. 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/2005

1. Per alloggio IMPROPRIO si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 05/07/1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le fattispecie previste per alloggio antigienico.

2. Per alloggio ANTIGIENICO si intende l'abitazione per la quale ricorrono almeno una delle seguenti fattispecie:

- a) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotti a metri 2,20 per i vani accessori;
- b) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 05/07/1975.

Art.5bis

Alloggio procurato

1. Ai fini del presente Regolamento, per alloggio procurato si intende l'alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune o l'abitazione privata con contratto sottoscritto dal Comune assegnato a famiglie in situazione di disagio socio economico o ancora, l'abitazione privata con contratto sottoscritto direttamente dall'interessato per il quale il contributo del Comune, al solo fine abitativo, e' stato erogato per gli ultimi dodici mesi dalla data di scadenza del bando in misura non inferiore al 50% del canone di locazione del periodo medesimo.

2. Rientra nella categoria dell'alloggio procurato l'inserimento temporaneo, anche per periodi inferiori a dodici mesi con specifica progettualità ed oneri economici a carico dei servizi sociali, di utenti presso strutture di accoglienza, strutture ricettive, progetti di housing sociale e casa albergo.

3. Le condizioni di cui al presente articolo dovranno risultare da apposita comunicazione a cura del servizio sociale referente.

Art.5 ter

Alloggio non accessibile

1. Ai fini del presente Regolamento, per alloggio non accessibile si intende l'abitazione a titolo locativo di immobile con barriere architettoniche da parte di un portatore di handicap che necessita di sedia a ruote per cause non transitorie. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche mentre la condizione oggettiva dell'alloggio deve essere attestata dal competente ufficio tecnico comunale.

TITOLO II

REQUISITI, PUNTEGGI, GRADUATORIE

Art. 6

Requisiti per l'accesso e permanenza – art. 20 quater L.R. 36/2005

1. Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata sono richiesti i seguenti requisiti:

a) essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale; la durata biennale del permesso di soggiorno, deve essere maturata alla data di presentazione della domanda o comunque alla scadenza del bando (si configura durata biennale anche in presenza di permessi di soggiorno con singola validità temporale inferiore, purché continuativa).

a bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale **da almeno cinque anni** consecutivi;

b) avere la residenza o prestare attività lavorativa principale nel Comune di Urbino **da almeno 3 anni** dalla data di pubblicazione del Bando;

c) non essere titolari di una quota superiore al venticinque per cento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per abitazione situata nel territorio nazionale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Nell'ipotesi in cui più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare siano titolari di una quota di tali diritti su una medesima abitazione, si procede alla somma delle suddette quote possedute da ciascun componente. Ai fini del possesso di tale requisito non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla abitazione coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della presentazione della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento giudiziario di assegnazione della casa coniugale. Non si considera, altresì, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione che sia venuto meno per effetto di sentenza dichiarativa di fallimento. I criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito sono definiti dalla Giunta regionale con l'atto previsto dal comma 2 dell'articolo 20 quinquies L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii.

d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in

materia di ISEE, non superiore al limite fissato dalla Giunta Regionale Marche. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente; Ai fini della verifica di tale requisito, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria ai sensi del d.lgs. 251/2007, devono, altresì, presentare, ai sensi del combinato disposto del comma 4 dell'articolo 3 del d.p.r. 445/2000 e dell'articolo 2 del d.p.r. 394/1999, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o nel caso in cui le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire la documentazione nel Paese di origine o di provenienza;

e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

e bis) non aver riportato negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato, ovvero di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non inferiore nel massimo edittale a due anni.

1 bis) Il requisito di cui alla lettera e bis) del comma 1 non si applica nell'ipotesi di intervenuta riabilitazione di cui agli articoli 178 e 179 del Codice penale. Possono altresì beneficiare degli alloggi di edilizia sovvenzionata i soggetti che abbiano provveduto all'integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito, entrambi derivanti dai reati di cui alla medesima lettera.

1 ter) I soggetti iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), istituita con la legge 470/1988, possono presentare domanda di assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata presso il Comune nel quale sono iscritti. In tale ipotesi non si applicano i requisiti di cui alle lettere a bis) e b) del comma 1.

2. Con riferimento al requisito di cui alla lettera c) del precedente comma 1° si precisa che:

a) la titolarità da parte del richiedente del diritto di proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, **deve essere unita con la loro piena disponibilità**, a tale fine l'eventuale indisponibilità dei predetti diritti deve essere dichiarata con provvedimento giudiziario (provvedimento interinale o sentenza anche non definitiva) o amministrativo (ordinanza di esproprio o requisizione);

b) la titolarità da parte di qualunque appartenente al nucleo familiare, (inclusi i componenti del nucleo di nuova formazione a prescindere dalla durata biennale della convivenza), della piena proprietà di più unità abitative le cui superfici sommate siano pari o superiori ai parametri minimi abitativi previsti dalla vigente normativa in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare del richiedente, non configura il requisito di **“alloggio non adeguato”**;

c) non è soddisfatto il requisito di **“alloggio non adeguato”** qualora il richiedente, pur dimostrando di non avere proprietà, risieda da solo ovvero con il nucleo familiare che fa richiesta di alloggio, e quindi abbia il

diritto di uso, il diritto di abitazione e/o l'usufrutto di un alloggio di proprietà di parenti in linea retta limitatamente ai figli, genitori, nonni.

3. Ai sensi dell'art. 20- quater, comma 2° della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii., i requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e) del precedente comma 1° anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

4. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito di cui alla precedente lettera d) del precedente comma 1° fino ad un massimo pari a 2,5 volte tale limite e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 septies della L.R. n. 36/2005.

5. Con riferimento alla lettera d) del precedente comma 1°, qualora uno o più componenti del nucleo familiare intendano costituire un nucleo autonomo rispetto al proprio originario, fermo restando l'esclusione del coniuge non legalmente separato ai sensi della normativa statale vigente in materia, **l'I.S.E.E. da assumere a riferimento ai fini dell'accesso e dell'attribuzione del punteggio è quello del nucleo familiare di origine** fermo restando eventuali diverse disposizioni della Regione. In tale fattispecie i requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente al requisito di cui alla lettera c) del precedente comma 1°, anche da tutti i componenti del nucleo familiare di origine, inclusi i componenti del nuovo nucleo, a prescindere dal numero di domande presentate per l'assegnazione dell'alloggio.

6. Nei casi di cui al precedente comma non sono ammissibili più di due domande da parte dei componenti di un medesimo nucleo di origine;

7. Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente l'alloggio.

Art. 7

Avviso pubblico – art. 20 quinquies L.R. 36/2005

1. Per assegnare gli alloggi ERP sovvenzionata si provvede mediante procedura di evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

2. L'avviso viene pubblicato per almeno trenta (30) giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune, nel sito web del Comune e nelle altre forme idonee.

3. L'avviso pubblico deve indicare:

- i requisiti soggettivi di partecipazione;
- **il termine di almeno trenta (30) giorni** per la presentazione delle domande, prorogato di un termine di quindici (15) giorni per i cittadini italiani residenti all'estero e le relative modalità di compilazione;
- le procedure di formazione e il termine biennale di validità della graduatoria;
- la normativa regionale in materia di ERP per la determinazione del canone di locazione.

4. Qualora l'Amministrazione comunale intendesse avvalersi della procedura di graduatoria aperta si applicheranno le modalità e termini previsti dalla normativa Regionale.

Art. 8

Presentazione delle domande

1. La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini indicati nell'avviso pubblico utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune.
2. Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazioni sostitutive dell'atto notorio per favorire il ricorso all'autocertificazione dei cittadini ove ciò sia consentito dalle vigenti normative.
3. La domanda può essere consegnata a mano presso i competenti uffici comunali, che rilasciano l'attestazione di ricevuta ovvero spedita con raccomandata A.R. In tale ultimo caso per la verifica del termine di presentazione, fa fede il timbro postale di spedizione.

La stessa può essere presentata a mezzo posta certificata al seguente indirizzo: comune.urbino@emarche.it.

Le organizzazioni sindacali del settore abitativo possono collaborare al migliore andamento del procedimento assicurando, nell'interesse degli aspiranti assegnatari, la divulgazione in merito all'emanazione dell'Avviso pubblico, la corretta informazione e il supporto diretto agli interessati per la redazione delle domande; a tale scopo possono anche essere sottoscritte apposite convenzioni.

Art. 9

Subentro nella domanda

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare così come definito dall'art. 2 della L.R. 16/12/2005, n. 36 e successive modificazioni, nel seguente ordine: coniuge o convivente *more uxorio*, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini. Il Comune avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.
2. In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi:
 - previo accordo tra i coniugi medesimi;
 - se stabilito dal giudice in sede di separazione.

Art. 10

Controlli

1. L'Amministrazione comunale è tenuta ad effettuare idonei controlli, anche a campione.
2. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, l'Ufficio può attivare idonee procedure di verifica. Tali controlli sono effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino.
3. In caso di necessità, il richiedente è invitato ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi, qualora le stesse non siano direttamente disponibili.
4. A tal fine il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato.
5. In ogni caso, fatte salve le procedure penali conseguenti l'accertamento di dichiarazioni false, la domanda che contiene tali estremi viene esclusa dalla graduatoria.

Art. 11

(Commissione per la formazione della graduatoria)

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale della commissione unica per la formazione delle graduatorie degli aspiranti assegnatari di alloggi ERP dei singoli comuni aderenti, gestita in forma associata da parte della Unione Montana Alta Valle del Metauro, **come da convenzione con la stessa stipulata**, così composta:

Presidente = Dirigente della Unione Montana Alta Valle del Metauro o suo delegato;

Componenti = due esperti scelti tra dirigenti, funzionari apicali, segretari comunali dei comuni della provincia di Pesaro e Urbino e/o dirigenti, funzionari e dipendenti dell'ERAP di Pesaro e Urbino;

Alle riunioni della Commissione può partecipare, il responsabile del servizio E.R.P. – o suo delegato – del Comune per il quale si provvede alla formazione della graduatoria.

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente della Unione Montana Alta Valle del Metauro.

Il presidente, i due componenti esperti e il segretario della commissione vengono nominati dal Presidente/Commissario Straordinario della Unione Montana Alta Valle del Metauro, con proprio decreto e svolgono la loro attività al di fuori del normale servizio espletato, previa autorizzazione dell'amministrazione di appartenenza da richiedersi ai sensi dell'art. 53 del D.Lgs. n. 165/2001.

2. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno tre membri della commissione e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. A parità di voti prevale il voto del presidente.

3. La commissione, nella sua prima seduta, elegge un vicepresidente.

4. La commissione dura in carica quattro (4) anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso dei quattro anni, lo stesso verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.

5. Il compenso a seduta spettante al presidente ed ai due componenti esterni della commissione è pari a €. 35,00, più eventuale rimborso delle spese di viaggio calcolato al prezzo di un quinto (1/5) del costo della benzina al chilometro.

6. Al segretario della commissione compete un compenso annuo pari a €.3.000,00.

Articolo 12

(Istruttoria delle domande)

L'istruttoria delle domande di assegnazione pervenute viene svolta dalla Commissione di cui al precedente articolo ed è finalizzata alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione.

A tal fine la Commissione suddetta verifica le condizioni di ammissibilità delle domande, la completezza e la regolarità della compilazione, l'esistenza della documentazione richiesta e assegna i punteggi sulla base del presente regolamento e dell'avviso pubblico.

Richiede agli interessati le informazioni o gli eventuali documenti mancanti nelle domande, fissando all'uopo un termine perentorio non inferiore a dieci giorni per la loro presentazione, decorrente dalla data di ricevimento della raccomandata A.R..

La stessa Commissione procede altresì, in ossequio al principio di celerità del procedimento, anche in via

telematica ai sensi della vigente normativa, agli accertamenti d'ufficio in merito alle dichiarazioni sostitutive rese dagli interessati nel modulo di domanda e relativi allegati, rilevando le anomalie/irregolarità riscontrate. Gli interessati possono altresì consegnare, senza alcun obbligo, i documenti in loro possesso da cui risultano le informazioni oggetto di dichiarazione.

La Commissione, entro sessanta giorni dal ricevimento delle domande da parte del Comune, conclude l'istruttoria procedendo all'esame delle domande, verificandone la completezza e regolarità, valutando in particolare le irregolarità formali evidenziate per le quali l'aspirante assegnatario non abbia provveduto a riscontrare la richiesta dell'ufficio stesso.

La Commissione invita il medesimo con lettera raccomandata AR a presentare entro dieci giorni i chiarimenti e/o i documenti necessari per la verifica del possesso dei requisiti di accesso, nonché gli eventuali chiarimenti sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

Le comunicazioni di cui ai punti precedenti, devono indicare se la mancata integrazione da parte dell'interessato comporti l'esclusione dalla graduatoria provvisoria e quindi da quella definitiva o se implichi la mancata attribuzione di punteggio.

Decorsi i termini per la presentazione di chiarimenti, memorie/documentazione integrative da parte di tutti gli interessati, **la Commissione procede in ogni caso, entro i successivi 30 giorni, alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande ammesse e dell'elenco provvisorio delle esclusioni.**

Art. 13

Punteggi – Allegato “A” L.R. 36/2005

1. La Commissione di cui all'articolo 11 forma la graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi in relazione alle condizioni, oggettive e soggettive, del nucleo familiare richiedente:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE :

1) reddito ISEE del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs.n.109/98 in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente (da 2 a 5 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

Reddito ISEE di importo superiore alla categoria seguente, fino al limite massimo stabilito annualmente dalla Regione:	punti 0
Reddito ISEE fino all'importo di un assegno sociale (1) con nucleo familiare con almeno 4 componenti	punti 5
Reddito ISEE fino all'importo di un assegno sociale (1) con nucleo familiare fino a 3 componenti	punti 4

Reddito ISEE fino all'importo di uno e mezzo assegno sociale (1,5) con nucleo familiare con almeno 4 componenti	punti 3
Reddito ISEE fino all'importo di uno e mezzo assegno sociale (1,5) con nucleo familiare fino a 3 componenti	punti 2

1 bis) Per i nuclei familiari in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsti dall'art. 11, comma 4, della legge n.431/1998 si attribuisce un punteggio maggiorato del 25% rispetto a quanto ottenuto ai punti precedenti della suddetta tabella (max 50%) **punti 25%**

2) numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

da 1 a 2 persone **punti 1**

3 o più persone **punti 2**

3) presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare richiedente (da 1 a 3 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

anziano con età superiore a 65 anni **punti 2,5**

anziano con età superiore a 75 anni **punti 3**

(In presenza di più anziani verrà considerato quello con età superiore)

4) presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare richiedente (da 2 a 6 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

4.1 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 e inferiore al 100% o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minorenne:

punti 2

4.2 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% :

punti 3

4.3 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100% con riconoscimento di indennità di accompagnamento:

punti 4

4.4 **aumento di punti 1** per ogni ulteriore componente, presente nel nucleo familiare, affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 (sempre entro il massimo totale di punti 6 sommando i punteggi di cui ai punti 4.1- 4.2- 4.3- 4.4)

5) presenza di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare (da 0,5 a 2 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

1 o 2 figli **punti 0,75**

3 o più figli **punti 1**

6) nuclei familiari monoparentali con minori a carico (da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

1 figlio **punti 3**

2 o più figli **punti 4**

7) nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 35 anni (da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

una sola persona **punti 2**

due persone **punti 3**

tre o più persone **punti 4**

8) nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 65 anni , anche soli (da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

composti da anziani di età superiore a 65 anni **punti 3,5**

composti da anziani di età superiore a 75 anni **punti 4**

(in presenza di più anziani verrà considerato l'anziano con età superiore)

9) presenza continuativa in graduatoria (viene riconosciuto in relazione alla partecipazione continuativa ai bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre 0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni) **max punti 5**

10) residenza continuativa nel Comune di Urbino (viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune a partire dall'anno precedente a quello nel quale si concorre 0,50 punti per ogni anno superiore al decimo fino al ventesimo) **max punti 5**

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai punti 3) e 8) riferiti alle condizioni soggettive.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

1) residenza in un **alloggio improprio** da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.): **punti 2**

2) residenza in un **alloggio antigienico** da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.): **punti 2**

3) residenza in un **alloggio inadeguato** da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.): da allegare certificato catastale dell'immobile: **punti 1**

3 bis) residenza, a titolo locativo, in alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di una persona diversamente abile che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche (da 1 a 2 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.): **punti 2**

4) sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica; rientrano in questa categoria anche i Centri di accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale (da 1 a 3 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.): **punti 3**

5) abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

5.1) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio **entro 6 mesi** dalla data di presentazione della domanda (da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.): **punti 4**

5.2) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio **entro un anno** dalla data di presentazione della domanda: **punti 3**

5.3) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio **oltre un anno** dalla data di presentazione della domanda: **punti 2**

5.4) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.): con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda: **punti 3**

5.5) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.) con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda: **punti 2**

5.6) a seguito di ordinanza di sgombero per inagibilità (da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.): **punti 4**

5.7) a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'articolo 20-septies, comma 2 della L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

(da 2 a 4 punti come stabilito nell'Allegato A L.R.36/2005 e ss.mm.ii.):

punti 3

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) riferiti alle condizioni oggettive.

Art. 14

Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio

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

2. I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'allegato A della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii., introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006 e ss.mm.ii., come graduati nel precedente art. 13 del presente regolamento.

3. Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A della lett. b n. 5 della L.R. 36/2005 ss.mm.ii che siano sopravvenute successivamente alla presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

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

5. In caso dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al punto A)1 dell'art. 13 del presente regolamento, il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del proprio nucleo familiare.

6. Il punteggio relativo alla **“presenza in graduatoria”**, di cui alla lettera A) comma 9 dell'art. 13 del presente regolamento (all. A n. 9, lett.a. LR 36/05), viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP del Comune di Urbino. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine: al coniuge o convivente o *more uxorio* e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

7. Il punteggio relativo alla **“residenza nel Comune”** di cui di cui alla lettera A) comma 10 dell'art.13 del presente regolamento (Allegato A della Legge 36/2005), viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Urbino. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni

sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine: al coniuge o convivente o *more uxorio* e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Nel caso il richiedente intenda costituire un nucleo familiare autonomo rispetto al proprio nucleo familiare di origine come definiti dall'articolo 2, comma 1°, lett. c) L.R. n. 36/2005 e precisato dall' art.3 del presente regolamento, **al fine di accertare i requisiti soggettivi** di cui all'art. 13 lettera A) si farà riferimento al numero dei componenti il nuovo nucleo familiare costituendo del richiedente ed il valore ISEE del nucleo originario.

Per l'accertamento dei requisiti oggettivi di cui all'art. 13 lettera B) si farà riferimento, per il nucleo familiare costituendo, al nucleo familiare originario avente residenza presso l'abitazione del richiedente alla data di presentazione della domanda, fermo restando la verifica in caso di eventuale assegnazione.

Art. 15

Priorità

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

- a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui di cui alla lettera b) n.5 dell'allegato A della L.R. 36/05 ss.mm.ii ;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- e) presenza di persone diversamente abili nel nucleo familiare;
- f) presenza di minori nel nucleo familiare.

2. Se continua a permanere la parità di condizioni viene data precedenza ai nuclei familiari con reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 16

Partecipazione al procedimento – Opposizione alla graduatoria provvisoria

1. La graduatoria provvisoria è pubblicata mediante affissione all'albo pretorio e pubblicazione sul sito web del Comune. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante, dei modi e dei termini – fissati in 15 giorni – per la presentazione di osservazioni e di quanto altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

2. Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita esplicita informativa motivata per garantire la presentazione delle controdeduzioni, sempre nel termine massimo di 15 giorni.

3. È cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Settore competente ogni variazione di domicilio ai fini di eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e alle

verifiche dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio esime il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità relativa alla mancata comunicazione di notizie in ordine ai procedimenti attivati con riferimento alla domanda presentata.

Art. 17

Graduatoria definitiva

1. Esaminate le osservazioni, le controdeduzioni, memorie o documenti ed acquisita l'eventuale documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, **la Commissione, entro 30 giorni** dal termine di presentazione delle opposizioni, formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. sovvenzionata e conclude il procedimento dandone notizia ai richiedenti tramite comunicazione scritta contenente la posizione in graduatoria e l'indicazione del punteggio conseguito o l'esclusione, nonché le indicazioni relative all'Autorità cui fare ricorso ed i relativi termini.
2. La graduatoria definitiva così formulata e l'elenco definitivo degli esclusi vengono approvati, con modalità che rispettino la riservatezza delle persone, con distinte Determinazioni del Responsabile del Servizio competente in materia di assegnazione di alloggi di E.R.P. o suo delegato e vengono pubblicate all'Albo Pretorio e sul sito web del Comune per 15 giorni; contestualmente la graduatoria definitiva viene trasmessa all'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica (E.R.A.P.).
3. La graduatoria approvata costituisce provvedimento definitivo ed ha validità per due anni dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio comunale.
4. L'efficacia della graduatoria decorre ad ogni effetto giuridico, dal giorno successivo alla scadenza della precedente graduatoria definitiva. Nel caso in cui la determinazione di approvazione della nuova graduatoria venga adottata successivamente al predetto giorno di scadenza, l'efficacia decorre dalla data di pubblicazione della determinazione stessa.

TITOLO III

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 18

Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione

1. Prima dell'assegnazione il competente servizio comunale accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e ai componenti del suo nucleo familiare, dei requisiti prescritti per l'assegnazione.
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempre che permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lett. b. numeri 1), 2) e 3) dell'Allegato A della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii.

3. La perdita dei requisiti, il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata; l'interessato, entro dieci (10) giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione.

4. In questo ultimo caso la commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di proprietà stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

Art. 19

Scelta dell'alloggio e assegnazione – Rinuncia

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

2. L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario. A tal fine l'assegnazione degli alloggi potrà essere effettuata nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dal D.M. Sanità 05/07/1975 e dal vigente regolamento edilizio comunale.

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

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

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

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

6. I limiti dimensionali di cui ai punti precedenti possono essere sempre superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario sia presente una persona diversamente abile con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili.

Analogamente si procede per i nuclei familiari composti esclusivamente da giovani coppie di età non superiore ai trent'anni.

7. Al fine di evitare fenomeni di sovraffollamento degli alloggi, l'assegnazione dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti requisiti fissati dalle disposizioni del Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 18 luglio 1975, n. 190, ovvero:

- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, ed a mq 10, per ciascuno dei successivi. Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

E' comunque possibile derogare ai suddetti limiti e quindi procedere all'assegnazione se l'assegnatario provenga da alloggio improprio o antigienico, a condizione che lo stesso risulti comunque residente nell'alloggio stesso al momento dell'assegnazione e comunque, con la nuova sistemazione, non si realizzino condizioni di sovraffollamento superiori a 2 persone per stanza.

In tale ultimo caso l'assegnatario deve accettare l'alloggio previa dichiarazione scritta.

8. Il Responsabile del Servizio competente può altresì assegnare alloggi, **previa accettazione scritta**, in deroga agli standard abitativi stabiliti ai sensi dell'art. 4 del presente regolamento, motivando il provvedimento in relazione agli elementi che seguono:

- a) assenza nel territorio comunale di alloggi di standard abitativo idonei, calcolati ai sensi del presente articolo;
- b) assegnazione di un alloggio di standard abitativo di livello immediatamente inferiore a quello del nucleo familiare richiedente qualora uno dei componenti sia un minore di anni 14 e sussista una situazione di particolare emergenza abitativa.

9. I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del Comune. **La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione.**

10. Nelle ipotesi di perdita del diritto all'assegnazione, così come descritte, il Comune garantisce in ogni caso il diritto al contraddittorio e, a tal fine, invita l'aspirante assegnatario a presentare osservazioni e controdeduzioni entro un termine non inferiore a 10 giorni, assegnato dal Comune medesimo.

11. L'aspirante assegnatario è tenuto ad esercitare il diritto di scelta dell'alloggio entro e non oltre sette (7) giorni lavorativi dall'eventuale visita dell'alloggio proposto. Decorso inutilmente tale termine l'interessato decade dal diritto di scelta e si procederà all'assegnazione d'ufficio.

2 bis. In presenza di alloggi per edilizia residenziale pubblica non utilizzati per mancanza di graduatorie o di domande valide, tali alloggi sono messi a disposizione dei Comuni aventi graduatorie valide ed appartenenti al medesimo Ambito Territoriale Sociale. In tali casi i beneficiari degli alloggi sono individuati in relazione al punteggio conseguito nelle rispettive graduatorie comunali, secondo i criteri di priorità stabiliti dalla Giunta regionale, con proprio atto. In caso di parità di punteggio si procede all'assegnazione mediante sorteggio.

Rinuncia motivata

1. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio, mantenendo il diritto alla conservazione del posto in graduatoria, **solo per i seguenti motivi:**

- alloggio proposto inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 36/2005;
- motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
- alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
- quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di ERP, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, la disponibilità dei medesimi per esercitare il diritto di scelta. I fabbricati si considerano di prossima ultimazione quando l'Ente proprietario comunichi che gli stessi saranno ultimati entro i successivi dodici mesi;

2. In caso di contestazioni, dubbi interpretativi e contenziosi sarà richiesto il parere della commissione.

3. **In caso di rinuncia ritenuta giustificata**, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta dell'alloggio che si renda disponibile, salvo l'eventuale mutamento della propria collocazione in graduatoria.

Art. 21

Riserve di Alloggi - Graduatorie speciali

1. Il Comune, ai sensi dell'art. 20 quinquies, comma 2, lettera g), della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii. , con atto deliberativo assunto della Giunta Comunale riserva una quota annuale di alloggi per far fronte a situazioni di particolare criticità o per realizzare progetti di carattere sociale, in accordo con enti ed istituzioni. La riserva non può comunque superare un terzo degli alloggi disponibili.

Tra le categorie sociali che beneficiano della riserva, i Comuni prevedono in ogni caso:

- 1) i soggetti appartenenti alle Forze dell'ordine e al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, di cui al decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni e ai compiti del Corpo nazionale di vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229) secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 20 quinquies 1;
- 2) i nuclei familiari monoparentali con uno o più figli a carico;
- 3) i nuclei familiari composti esclusivamente da soggetti di età non superiore a trentacinque anni alla data di pubblicazione del bando;
- 4) i soggetti riconosciuti vittime dei reati di violenza domestica nelle ipotesi e secondo le modalità di cui all'articolo 3 bis del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province) convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n.119.

Nell'ipotesi di assenza di domande di assegnazione provenienti da tali riserve obbligatorie, i relativi alloggi rientrano nella disponibilità ordinaria della graduatoria generale comunale.

1. Bis. Qualora la riserva comporti la sola sistemazione provvisoria non eccedente due anni, non è necessaria la sussistenza dei requisiti soggettivi prescritti dall'art.20 quater della L.R.N.36/2005 e ss.mm.ii.;

2. La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico **contestualmente al Bando di concorso per la formazione delle graduatorie ordinarie**. La graduatoria per le riserve viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie.

3. Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 36/2005 e ss.mm.ii., a **specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento**, il Comune procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie o, in alternativa, individua gli assegnatari collocando d'ufficio in graduatorie speciali, i concorrenti, già presenti nella graduatoria ordinaria generale, appartenenti alle categorie sociali destinatarie degli alloggi stessi, nel rispetto dell'ordine di graduatoria.

Art. 21bis

Riserva di Alloggi a favore delle Forze dell'ordine ed al Corpo nazionale dei vigili del fuoco

1. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata, ai sensi dell'art. 20 quinquies 1 L.R. 36/2005 e ss.mm.ii., ai soggetti appartenenti alle Forze dell'ordine ed al Corpo nazionale dei vigili del fuoco non si applicano il limite temporale contenuto nella lettera a bis) del comma 1 dell'articolo 20 quater L.R. 36/2005 e ss.mm.ii. ed i requisiti di cui alle lettere b), c) e d) del medesimo comma. Il requisito di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 20 quater non opera altresì nei confronti degli altri componenti del nucleo familiare.

2. Nei confronti degli assegnatari appartenenti ai soggetti di cui al comma 1:

a) si applica il canone previsto dal comma 3 dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431(Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);

b) costituisce causa di decadenza la cessazione del servizio prestato dai medesimi nel territorio regionale.

3. Gli assegnatari di cui al comma 1 non perdono il diritto all'abitazione con la cessazione dal servizio per pensionamento e per infermità, purché sussistano nei loro confronti i requisiti di cui all'articolo 20 quater L.R. 36/2005 e ss.mm.ii. In caso di decesso dell'assegnatario, si applica la disciplina prevista dall'articolo 20 septies L.R. 36/2005 e ss.mm.ii.

Art.22

Assegnazioni in deroga per situazioni di emergenza abitativa

1. Il Comune, **nelle situazioni di particolare emergenza abitativa**, previo accordo con l'E.R.A.P., prevede casi di assegnazioni di alloggi, di seguito specificati, in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'inserimento nell'ultima graduatoria pubblicata.

2. Il Responsabile del settore competente, **con motivato provvedimento**, dispone a loro favore assegnazione di alloggi, non superiore al 50% degli stessi alloggi oggetto di riserva di cui all'art. 21 del presente regolamento.

Tali assegnazioni, **per un periodo di tempo non superiore a due anni**, possono avvenire in deroga agli standard abitativi di cui all'art. 4 del presente regolamento.

3. I suddetti alloggi saranno utilizzati **per la sistemazione provvisoria** a favore dei nuclei familiari che rientrino nelle categorie di seguito specificate:

- nuclei familiari colpiti da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio composti da adulti con minori a carico;
- nuclei familiari composti da persone vittime di maltrattamenti o violenza sessuale all'interno della famiglia;
- nuclei familiari in situazioni abitative precarie (senza casa, in strutture pubbliche, ecc) a seguito di eventi imprevisti o di calamità naturali.

Si darà la precedenza, tra coloro che rientrano nelle fattispecie sopra indicate a:

- nuclei con presenza di persone in condizioni di invalidità, handicap e non autosufficienza;
- nuclei con minori a carico.

4. I requisiti che devono essere posseduti dai nuclei familiari rientranti nelle situazioni sopra descritte sono quelli stabiliti per l'accesso all'E.R.P. **indicati nella normativa regionale in materia**, fatta eccezione per la **provvisoria sistemazione abitativa di nuclei familiari colpiti da calamità naturali o pubbliche**.

Inoltre, il nucleo interessato deve:

- risiedere nel Comune di Urbino da almeno 3 anni;
- avere un valore ISEE, calcolato ai sensi del DPCM n. 159/2013, inferiore al 50% del limite previsto per l'accesso all'ERP;

5. La rinuncia all'alloggio comporta la perdita del diritto alla sistemazione in alloggi di E.R.P..

6. Nell'assegnazione temporanea sono indicati i soggetti appartenenti al nucleo familiare destinatari del godimento del bene immobile. Le variazioni al nucleo familiare successive all'assegnazione devono essere tempestivamente comunicate all'Ufficio comunale preposto. Eventuali variazioni in aumento, non riconducibili a nuove nascite, devono essere, preventivamente, autorizzate per iscritto dal responsabile del settore, pena la revoca dell'assegnazione.

7. I requisiti sopra elencati devono essere presenti al momento dell'assegnazione temporanea e permanere per tutta la sua durata. Il venire meno dei predetti requisiti comporta la revoca dell'assegnazione.

8. Possono essere previste deroghe eccezionali solo ed esclusivamente nei confronti dei nuclei familiari in carico ai Servizi Sociali che ne dovrà documentare la situazione di forte disagio abitativo, sociale od economico.

9. La revoca dell'assegnazione viene altresì disposta se il beneficiario non abbia presentato domanda di assegnazione per gli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile indetto dal Comune in cui il concessionario risiede o svolge la propria attività lavorativa.

10. Tali assegnazioni hanno una durata limitata al tempo necessario a fronteggiare la situazione di emergenza abitativa e comunque una durata non superiore a due anni.

In caso di condizioni eccezionali possono essere prorogate annualmente, quando il perdurare del grave disagio socioeconomico dei beneficiari, documentato anche in collaborazione con le informazioni e le segnalazioni da parte dei Servizi Sociali, non consenta soluzioni alternative.

11. Allo scadere dei due anni, o in caso di proroga, del termine ulteriormente concesso, verrà predisposto, con apposito atto del Responsabile del settore il rilascio dell'immobile, secondo le modalità e le procedure previste dall'art. 20 duodecies della L.R. 36/2005 e ss.mm.ii.

Art. 23

Abbinamento degli Alloggi

Nell'ottica di garantire un'integrazione sociale e culturale il più possibile ricca e coesa, attraverso una composita ed equilibrata presenza delle diverse componenti sociali e tipologie di fabbisogno abitativo e al fine di favorire una migliore integrazione tra gli abitanti di alcune zone del Comune di Urbino, in particolare nei quartieri di Ponte Armellina e Canavaccio, l'abbinamento degli alloggi verrà effettuato garantendo, in ogni contesto condominiale, **che la presenza di nuclei familiari di cittadini extracomunitari sia inferiore al 50% degli alloggi stessi.**

Tale metodologia di abbinamento garantisce uno strumento per potenziare la necessaria integrazione a livello locale e quindi la capacità dei cittadini di stare bene, coinvolgendo la salute sociale, che riguarda sia la soddisfazione dei bisogni di base, tra i quali vi è la qualità dell'abitare, sia componenti della salute riferibili alla coesione sociale come la sicurezza e tutto ciò che interessa il benessere e la qualità della vita.

Art. 24

Partecipazione e concertazione

1. Ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 36/2005 e succ. mod., il Comune assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione nel procedimento di formazione degli atti con le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello locale delle categorie degli operatori pubblici e privati e delle parti sociali.

Art. 25

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente regolamento, si rinvia alle normative nazionali e regionali vigenti in materia.

Art.25bis

Trattamento dati

1. I dati personali e sensibili forniti dagli interessati formeranno oggetto di trattamento nel rispetto del Regolamento Europeo (UE) 2016/679 (GDPR) e saranno trattati per finalità di rilevante interesse pubblico

connesse e strumentali esclusivamente alle attività relative ai bandi di E.R.P. Sovvenzionata, utilizzando strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.

2. I diritti degli interessati sono quelli di cui agli artt. 15 e ss. del Reg. UE 679/2016.

Art. 26

Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il quindicesimo giorno successivo a quello della sua pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune, ai sensi dell'art. 10 delle disposizioni sulla Legge in generale del Codice Civile.