

AVVISO AI CITTADINI

Graduatoria per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) – verifica della Permanenza dei requisiti e delle condizioni di priorità

Si ricorda che la permanenza nella graduatoria ERP non comporta il sorgere di alcun diritto automatico all'assegnazione dell'alloggio, né determina posizioni acquisite o consolidate.

Ai sensi degli artt. 11, 12 e 13 della L.R. Lazio n. 12/1999 e degli artt. 7, 8 e 9 del R.R. n. 2/2000, l'assegnazione degli alloggi avviene sulla base di una graduatoria che deve riflettere **la situazione reale, attuale e verificata dei richiedenti**, con obbligo per l'Amministrazione di accertare la **permanenza dei requisiti e delle condizioni dichiarate fino al momento dell'assegnazione**.

Si evidenzia che:

- risulta necessario garantire criteri uniformi, trasparenti e coerenti nella fase di verifica e aggiornamento delle posizioni in graduatoria, anche al fine di evitare disparità di trattamento tra i richiedenti;
- tutti i requisiti e le condizioni rilevanti ai fini dell'assegnazione devono essere posseduti e permanere fino al momento dell'assegnazione, ed essere oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione;
- l'Amministrazione procede, al momento della disponibilità dell'alloggio, alla verifica della permanenza dei requisiti di accesso e delle condizioni di priorità che hanno determinato il punteggio;
- la permanenza in graduatoria non determina alcun diritto soggettivo all'assegnazione, né la cristallizzazione dei punteggi attribuiti;
- I punteggi attribuiti ai fini della graduatoria ERP non costituiscono diritti acquisiti, ma sono espressione di condizioni di disagio abitativo che devono essere attuali e verificabili;
- le condizioni quali sfratto esecutivo o ordinanza di rilascio costituiscono indicatori di disagio abitativo solo se attuali e concretamente incidenti sulla situazione del richiedente;
- le condizioni che danno luogo a punteggio, con particolare riferimento a sfratto esecutivo, ordinanza di rilascio o verbali di conciliazione, sono valutate ai sensi dell'art. 2, comma 2, lett. b) e c) del Regolamento Regionale n. 2/2000 (che stabilisce il termine in “non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando”), e devono essere documentate, attuali e risultare concretamente incidenti sulla condizione abitativa del richiedente; pertanto il punteggio relativo non può essere mantenuto qualora la situazione di rilascio (già eseguito o da eseguire) non sia più causa dell'attuale disagio abitativo;
- pertanto tali condizioni sono considerate utili ai fini del punteggio solo se sussiste un effettivo e attuale stato di bisogno abitativo, risultando concretamente incidenti sulla situazione del richiedente; in ogni caso, le medesime condizioni sono valutate entro un limite temporale di tre anni antecedenti alla verifica effettuata ai fini dell'assegnazione, in quanto rilevanti esclusivamente se espressive di un bisogno abitativo attuale. Conseguentemente, sono esclusi o rideterminati i punteggi riferiti a situazioni non più attuali o non più incidenti sulla condizione abitativa del richiedente.

In particolare, le condizioni che danno luogo a punteggio (quali, a titolo esemplificativo, sfratto esecutivo o ordinanza di rilascio) devono:

- essere documentate e verificabili;
- essere attuali e incidenti sulla condizione abitativa del richiedente;
- risultare coerenti con quanto previsto dal bando e dal regolamento comunale vigente.

Pertanto si avvisa che nel momento in cui si renderà disponibile un alloggio da assegnare, questo ufficio procederà alla verifica della permanenza dei requisiti di accesso e delle condizioni di priorità che hanno determinato il punteggio. In particolare per quanto attiene **i punteggi** derivanti dall'abbandono dell'alloggio per sopraggiunto sfratto/ordinanza/verbale di conciliazione, come previsto dall'art. 2 comma 2 lett. b) e c) del Reg. Reg.le n. 2/2000, **saranno conteggiati e valutati solo se legati ad una effettiva e attuale condizione di bisogno abitativo e comunque non oltre i tre anni antecedenti** dal momento della verifica eseguita ai fini dell'assegnazione.

La disciplina ERP costruisce le graduatorie su situazioni oggettive di bisogno abitativo attuale: i criteri devono riflettere situazioni concrete e attuali e non condizioni meramente storiche o superate.

Gli elementi presi in considerazione sono tutti indicatori dinamici, non titoli permanenti.

Tali criteri sono applicati in conformità ai principi normativi e giurisprudenziali vigenti, secondo cui l'accesso all'edilizia residenziale pubblica deve avvenire sulla base dello **stato di bisogno attuale**, al fine di garantire equità e parità di trattamento tra tutti i richiedenti.

Per ogni variazione della propria situazione, i cittadini sono tenuti a darne tempestiva comunicazione agli uffici competenti.

La Dirigente