



Determinazione Dirigenziale

SETTORE MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO COMUNALE UFFICIO CASA

Oggetto: GRADUATORIA ERP COMUNALE APPROVATA CON DECRETO DIRIGENZIALE REGIONALE N. 302 DEL 15 MAGGIO 2023. MONITORAGGIO DELLE ATTIVITA' ESEGUITE NELL'AMBITO DELLE PROCEDURE FINALIZZATE ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI ERP DISPONIBILI SUL TERRITORIO COMUNALE. PUBBLICAZIONE ESITO VERIFICHE ESEGUITE, CON RICALCOLO DEI PUNTEGGI E RIPOSIZIONAMENTO IN GRADUATORIA. AGGIORNAMENTO ATTIVITA' AL 31/12/2025
- CON ALLEGATI -

Il Dirigente

VISTO l'art. 107 del D. Lgs. n. 18/08/2000 n. 267, che disciplina le funzioni e le responsabilità della dirigenza;

VISTI

- il Decreto Sindacale prot. n.185566 del 08/09/2023, con cui la scrivente è stata nominata Dirigente del Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale;
- la deliberazione n.193 del 28.05.2025 con cui la Giunta Comunale, nell'ottica di rilanciare e semplificare l'azione amministrativa, ha disposto alcune modifiche ed integrazioni alla macrostruttura organizzativa dell'Ente;
- la disposizione sindacale del 07.07.2025 Prot. n.160036/2025 con cui si è disposto che con decorrenza dal 1° luglio 2025, il Settore Gestione e Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale verrà denominato: Settore Manutenzione del Patrimonio Pubblico Comunale;

RICHIAMATE

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 20/03/2025, di approvazione del Documento Unico di Programmazione (DUP) per il triennio 2025-2027 - Delibera di Giunta Comunale n. 48 del 28/02/2025;
- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 09 del 20/03/2025, di approvazione dello schema di Bilancio di previsione Finanziario relativo al triennio 2025/2027 - Delibera di Giunta Comunale n. 49 del 28/02/2025;
- la Delibera di G.C. n. 94 del 31/03/2025 con la quale è stato approvato il Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;

PREMESSO che

- a. con delibera di Giunta regionale n. 485 del 08/10/2019 è stato approvato il Regolamento n. 11 avente ad oggetto la "Nuova disciplina per l'assegnazione, per la gestione e per la

determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica”, pubblicato sul BURC n.64 del 28 ottobre 2019;

b. l’art. 1 comma 2 e l’art. 4 del citato Regolamento 11/2019 disciplinano le condizioni e i termini per la assegnazione e per l'affidamento degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) prevedendo che “Ai fini della programmazione dell’Edilizia Residenziale Pubblica e più in generale per le scelte nel campo delle politiche abitative è istituita l'anagrafe del fabbisogno abitativo, attraverso una specifica Piattaforma Telematica messa a disposizione dalla Direzione Generale per il Governo del Territorio della Regione Campania”;

c. con D.D. n. 62 del 27/06/2022 è stato approvato l’“Avviso Pubblico per l’inserimento nell’Anagrafe del Fabbisogno Abitativo e nelle relative graduatorie comunali degli aventi diritto all’assegnazione di alloggi ERP” (di seguito Avviso ERP) per l’anno 2022 con i relativi allegati;

d. l’Avviso ERP ha previsto che le domande dovessero essere presentate solo ed esclusivamente attraverso la piattaforma telematica di cui al citato art. 4 del Regolamento regionale 11/2019 e ss.mm.ii., accessibile al seguente indirizzo <https://erp-territorio.regione.campania.it/> dalle ore 12.00 del 13/07/2022 alle ore 14.00 del 30/09/2022, scadenza poi prorogata al 31/10/2022;

e. con D.D. n. 302 del 15 maggio 2023, pubblicato sul BURC n. 38 del 19 maggio 2023, sono stati approvati, in esito al suddetto Avviso ERP, la Graduatoria definitiva degli aventi diritto all’assegnazione di alloggi ERP, per l’ambito territoriale del Comune di Salerno, e l’Elenco delle domande escluse;

f. le domande presenti nella Graduatoria definitiva e nell’Elenco delle domande escluse di cui al citato D.D. 302/2023 sono identificate da un codice alfanumerico assegnato dalla Piattaforma all’atto della presentazione dell’istanza;

g. sono demandate ai Comuni tutte le attività finalizzate all’assegnazione degli alloggi ai sensi dell’art. 13 del Regolamento regionale 11/2019 e ss.mm.ii., compreso l’adozione dei provvedimenti di esclusione o di riduzione del punteggio ed eventuale conseguente riposizionamento in graduatoria, a seguito della verifica dei requisiti di accesso e delle condizioni socio-economiche-abitative che hanno determinato il punteggio, di competenza comunale;

CONSIDERATO che

a. ai fini dell’assegnazione, i Comuni devono verificare la presenza, alla data del 30 giugno 2022 ed al momento dell’assegnazione dell’alloggio, dei requisiti di accesso e delle condizioni socio-economiche-abitative, che hanno determinato il punteggio, esclusivamente sulle istanze che risultino in posizione utile nella Graduatoria Definitiva rispetto al numero degli alloggi disponibili, previa comunicazione ai sensi dell’art. 7 commi 3 e 4 dell’Avviso ERP; propedeutica all’assegnazione è la verifica degli standard abitativi stabiliti dall’Art. 6 commi 2 e 3 del Regolamento Regionale n.11/2019 al fine di evitare ogni situazioni di sottoutilizzo e/o sovraffollamento degli stessi (adeguatezza dell’alloggio in base alla consistenza del nucleo familiare); per ciò che concerne la verifica del requisito dell’ISEE, il valore da considerare ai fini della Graduatoria è quello *validato dalla Regione ai sensi dell’art. 6 comma 1 dell’avviso ERP*. I Comuni devono comunque accertare che il valore ISEE risultante al momento dell’assegnazione non superi l’importo di 15.000 euro, come previsto dall’art. 2 comma 1 lett. e) dell’Avviso;

- b.** qualora accerti l'assenza dei requisiti di accesso, il Comune provvede ad escludere la domanda dalla Graduatoria definitiva, allegando il provvedimento sulla piattaforma telematica di cui al citato art. 4 del Regolamento regionale 11/2019 e ss.mm.ii.;
- c.** qualora accerti l'assenza delle condizioni socio-economiche-abitative dichiarate in domanda, il Comune aggiorna i dati sulla piattaforma telematica e provvede alla riduzione del punteggio ed all'eventuale conseguente riposizionamento in graduatoria, allegando il provvedimento sulla piattaforma telematica di cui al citato art. 4 del Regolamento regionale 11/2019 e ss.mm.ii.;
- d.** qualora accerti la modifica della condizione di cui all'art. 3 comma 2 lettera a) dell'Avviso ERP (affollamento dell'alloggio), il Comune aggiorna i dati sulla piattaforma telematica e provvede all'eventuale riduzione del punteggio ed all'eventuale conseguente riposizionamento in graduatoria, allegando il provvedimento sulla piattaforma telematica di cui al citato art. 4 del Regolamento regionale 11/2019 e ss.mm.ii.;
- e.** in nessun caso è possibile incrementare il punteggio di cui alla graduatoria definitiva approvata con il decreto sopra indicato;
- f.** all'esito dell'istruttoria di cui alla precedente lett. a) i Comuni procedono ad assegnare gli alloggi dichiarati ai sensi della procedura di cui all'art. 7 dell'Avviso ERP, secondo l'ordine della Graduatoria Definitiva, come risultante in conseguenza delle eventuali esclusioni e riduzioni di punteggio;

RILEVATO che

- a.** si sono resi disponibili per l'assegnazione alcuni alloggi di ERP, nell'ambito territoriale di competenza del Comune di Salerno (sia di proprietà comunale che di proprietà Acer), di diversa metratura;
- b.** nel rispetto di quanto descritto in premessa, l'Ufficio Casa, quale unità organizzativa responsabile dell'istruttoria e di ogni altro adempimento procedimentale, nonché dell'adozione del provvedimento finale, ha proceduto, previa comunicazione personale di avvio del procedimento ai sensi della L. 241/1990, ad istruire le domande presenti in graduatoria al fine di procedere all'assegnazione degli alloggi di volta in volta disponibili, seguendo l'ordine della medesima Graduatoria e in ossequio alla disciplina regionale nonché al disciplinare organizzativo interno;
- c.** all'esito delle istruttorie sopra citate è risultato quanto segue, il tutto meglio riassunto e descritto nell'allegato A "Elenco domande esaminate con esito istruttoria e ricalcolo del punteggio":

- totale domande lavorate: 86;
- n. domande escluse dalla graduatoria: 18;
- n. domande con istruttoria in corso: 1;
- per n. 22 domande si è reso necessario procedere al ricalcolo del relativo punteggio inizialmente attribuito, in ragione dell'assenza o l'errata indicazione delle condizioni socio-economiche-abitative dichiarate in domanda, assegnando alle stesse, se necessario, una diversa collocazione in graduatoria;
- per n. 46 domande è stato confermato il punteggio inizialmente attribuito;
- per le domande nelle seguenti posizioni iniziali 50, 52, 57, 61, 63, 64, 69, 70, 75, 78, 83, 84, 86-115, 117-148, 150-166, 168-186, 189, 191-236, 238-314, 316-352, 354-372, 374-390, 392-400, 402, 403, interessate da preliminari verifiche anagrafiche, è emersa la mancanza di alloggi adeguati ai rispettivi nuclei familiari;

- numero alloggi assegnati al 31/12/2025: 45;

d. a seguito del ricalcolo dei punteggi e delle attività di cui al punto precedente si rende necessario, di conseguenza, aggiornare la suddetta Graduatoria, come risulta dall'allegato B “Graduatoria generale aggiornata al 31/12/2025 in ordine di punteggio”;

TENUTO CONTO altresì che

- a.** in caso di esclusione della domanda dalla graduatoria o di riduzione del punteggio attribuito, il Comune ha rispettato il principio della partecipazione al procedimento in ossequio alla Legge 241/1990, inviando comunicazione diretta all'interessato;
- b.** in caso di riduzione del punteggio e conseguente peggioramento della posizione in graduatoria, si è proceduto a sospendere la relativa pratica ed a esaminare quella immediatamente successiva in graduatoria, sempreché il nucleo afferente a quest'ultima fosse compatibile con le caratteristiche dell'alloggio da assegnare;
- c.** in nessun caso è stato incrementato il punteggio attribuito, in ottemperanza al principio per cui l'istruttoria comunale non può in alcun caso migliorare il punteggio e quindi la posizione in graduatoria delle domande;

RITENUTO pertanto, anche al fine di dare attuazione alle misure e ai principi dettati dal PIAO (Piano integrato attività e organizzazione) in tema di prevenzione dei rischi di corruzione ed al fine di garantire la massima trasparenza dell'azione amministrativa,

- a)** di dover dare evidenza alle attività amministrative di verifica condotte fino al 31/12/2025 sulle istanze esaminate, riassunte nell'allegato A “Elenco domande esaminate con esito istruttoria e ricalcolo del punteggio”, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- b)** di dover aggiornare la “Graduatoria definitiva delle domande ammesse di cui al D.D. n. 302 del 15 maggio 2023, pubblicato sul BURC n. 38 del 19 maggio 2023”, in ragione degli esiti delle attività di cui al punto precedente, come risulta dall'allegato B “Graduatoria generale aggiornata al 31/12/2025 in ordine di punteggio”, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;
- c)** di dover disporre la pubblicazione del presente atto sul sito istituzionale dell'ente <https://www.comune.salerno.it> per darne la massima diffusione;
- d)** di dover comunicare alla Regione i provvedimenti assunti in esito all'istruttoria di competenza, attraverso la piattaforma telematica regionale, ai fini dell'aggiornamento, di cui all'art. 7 comma 9 dell'Avviso ERP;
- e)** di dover demandare al RUP Dott.ssa Paola D'Adamo tutte le attività consequenziali alla presente determina;
- f)** di dover demandare a successivi analoghi Provvedimenti il monitoraggio delle attività future di verifica a farsi, mediante le medesime modalità e termini di cui alla presente determinazione;

DETERMINA

Per quanto espresso in premessa che qui si intende integralmente trascritta e confermata,

1. di prendere atto delle attività istruttorie eseguite dall’Ufficio Casa fino a tutto il 4° trimestre 2025, nell’ambito delle procedure finalizzate all’assegnazione di alloggi di ERP nel territorio comunale, riassunte nell’allegato A, da cui emerge quanto appresso:

- totale domande lavorate: 86;
- n. domande escluse dalla graduatoria: 18;
- n. domande con istruttoria in corso: 1;
- per n. 22 domande si è reso necessario procedere al ricalcolo del relativo punteggio inizialmente attribuito, in ragione dell’assenza o l’errata indicazione delle condizioni socio-economiche-abitative dichiarate in domanda, assegnando alle stesse, se necessario, una diversa collocazione in graduatoria;
- per n. 46 domande è stato confermato il punteggio inizialmente attribuito;
- per le domande nelle seguenti posizioni iniziali 50, 52, 57, 61, 63, 64, 69, 70, 75, 78, 83, 84, 86-115, 117-148, 150-166, 168-186, 189, 191-236, 238-314, 316-352, 354-372, 374-390, 392-400, 402, 403, interessate da preliminari verifiche anagrafiche, è emersa la mancanza di alloggi adeguati ai rispettivi nuclei familiari;
- n. alloggi assegnati al 31/12/2025: 45;

2. di aggiornare la “Graduatoria definitiva delle domande ammesse di cui al D.D. n. 302 del 15 maggio 2023, pubblicato sul BURC n. 38 del 19 maggio 2023”, in ragione degli esiti delle attività di cui al punto precedente, come risulta dall’allegato B “Graduatoria generale aggiornata al 31/12/2025 in ordine di punteggio”, che forma parte integrante e sostanziale del presente atto;

3. di dare atto che il funzionario Dott.ssa Paola D’Adamo, responsabile del procedimento, ha convalidato nel sistema Simel 2 la proposta di determinazione, così attestando che l’istruttoria è completa;

4. di disporre la pubblicazione del presente atto sul portale dell’Ente e sull’Albo Pretorio sezione trasparenza per la pubblicazione, unitamente agli allegati, nonché alla sezione dedicata ai procedimenti dell’Ufficio Casa;

5. di comunicare agli Uffici Regionali competenti i provvedimenti assunti in esito all’istruttoria di competenza, attraverso la Piattaforma telematica regionale, ai fini dell’aggiornamento, di cui all’art. 7 comma 9 dell’Avviso ERP;

6. di demandare al RUP Dott.ssa Paola d’Adamo tutte le attività consequenziali alla presente determina.

Il Dirigente
GIOVANNA AVELLA