



Comune di Servigliano

Provincia di Fermo

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI SERVIGLIANO (FM)

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 30 novembre 2020

Riferimenti normativi regionali:

- Legge Regionale n. 36 del 16 dicembre 2005 e s.m.i., come da ultimo modificata con Legge Regionale 27 dicembre 2018 n. 49;
- Delibera della Giunta Regionale delle Marche n. 492 del 7 aprile 2008;
- Delibera della Giunta Regionale delle Marche n. 391 dell'8 aprile 2019.

INDICE

ART. 1 -	OGGETTO DEL REGOLAMENTO
ART. 2 -	AVVISO PUBBLICO
ART. 3 -	REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
ART. 4 -	PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E SUBENTRO
ART. 5 -	COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA
ART. 6 -	PUNTEGGI
ART. 7 -	PRIORITÀ
ART. 8 -	ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE
ART. 9 -	GRADUATORIA PROVVISORIA E PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO
ART. 10 -	GRADUATORIA DEFINITIVA
ART. 11 -	VERIFICA DEI REQUISITI E DEI PUNTEGGI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE
ART. 12 -	SCELTA DELL'ALLOGGIO E ASSEGNAZIONE. RINUNCIA
ART. 13 -	RISERVE DI ALLOGGI - GRADUATORIE SPECIALI
ART. 14 -	NORME DI RINVIO

ARTICOLO 1

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione mediante procedure ad evidenza pubblica degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata ubicati nel territorio comunale o sovracomunale, ai sensi della Legge Regionale Marche n. 36 del 16/12/2005 e successive modifiche ed integrazioni, come da ultimo modificata con L.R. n. 49 del 27/12/2018, garantendo la massima partecipazione di tutti i cittadini interessati ed in possesso dei requisiti regolamentari e di legge.

Ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui al DPCM n. 159/2013, l'Edilizia Residenziale Pubblica rientra nella nozione di "prestazione sociale agevolata".

ARTICOLO 2

AVVISO PUBBLICO

All'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata si procede mediante pubblico avviso nel quale deve essere indicato:

1. l'ambito territoriale di assegnazione, posto che il pubblico concorso può essere indetto anche per ambiti territorialmente sovracomunali, previo accordo tra gli Enti territoriali coinvolti;
2. i requisiti soggettivi di partecipazione;
3. il termine perentorio di 45 giorni per la presentazione delle domande decorrenti dalla data di pubblicazione del bando all'Albo Pretorio Online, prorogato di ulteriori 20 giorni per i soli cittadini italiani residenti all'estero e le relative modalità di compilazione;
4. le procedure di formazione ed il termine di validità [biennale/annuale/semestrale] della graduatoria;
5. i pertinenti riferimenti normativi in materia ERP sovvenzionata.

L'avviso è pubblicato per 45 giorni consecutivi all'Albo Pretorio Online del Comune, nel sito web istituzionale dell'Ente (o degli Enti interessati). Per assicurare la massima conoscibilità dello stesso, ne viene data divulgazione mediante pubbliche affissioni nel territorio comunale/i interessato/i o con diversa modalità ritenuta idonea.

ARTICOLO 3

REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

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

a) essere cittadino italiano o di un Paese appartenente all'Unione Europea ovvero cittadino di Paesi che non aderiscono all'Unione Europea, titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessore del permesso di soggiorno di durata almeno biennale (artt. 5 e 9 D.Lgs. 25/07/98, n. 286 e s.m.i.);

a-bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi. Nell'ipotesi in cui il numero delle domande di assegnazione pervenute sia inferiore rispetto al numero degli alloggi disponibili, il Comune, al fine di assegnare gli alloggi residui, può ridurre il suddetto periodo sino ad un massimo di due anni previa autorizzazione regionale;

b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune in cui si concorre per l'assegnazione, salva la possibilità per il Comune di estendere la partecipazione al bando anche a cittadini di altri Comuni della regione, ovvero essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia;

c) non essere titolari di una quota superiore al cinquanta 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. Il requisito si considera posseduto nel caso in cui il titolare del diritto reale non abbia la facoltà di godimento dell'abitazione per effetto di provvedimento giudiziario. I criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito sono stati definiti dalla Giunta regionale con l'atto previsto dal comma 2 dell'articolo 20 quinquies. In particolare, il richiedente la prestazione sociale agevolata è tenuto a dichiarare il patrimonio immobiliare posseduto "in Italia e all'estero" nella dichiarazione sostitutiva unica

(DSU) e conseguentemente il possesso di tale requisito si desume mediante produzione di conforme certificato ISEE;

d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti, dalla normativa statale vigente in materia di ISEE non superiore al limite determinato dalla Giunta regionale ed annualmente aggiornato. La nozione di nucleo familiare si desume dalla normativa nazionale disciplinante le prestazioni sociali agevolate, di competenza esclusiva Statale ai sensi dell'art. 117, comma 2, lettera m), Cost.;

e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un 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;

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle precedenti lettere c) ed e), 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. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite massimo di cui alla lettera d) del comma 1 fino ad un valore pari a 2,5 volte tale limite, e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'articolo 20-septies della L.R. n. 36/2005 e smi.

I soggetti che occupano abusivamente alloggi di edilizia residenziale pubblica non possono partecipare alle procedure di assegnazione alloggi della medesima natura per i cinque anni successivi alla data di accertamento dell'occupazione abusiva (art. 5 L. 80/2014).

ARTICOLO 4 **PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E SUBENTRO**

La domanda di assegnazione, in regola con le norme disciplinanti l'imposta di bollo, deve essere presentata nel termine perentorio di 45 giorni decorrente dalla data di pubblicazione del pubblico avviso all'Albo Pretorio Online Comunale, prorogato di ulteriori 20 giorni per i soli cittadini italiani residenti all'estero, mediante esclusivo utilizzo di modelli appositamente forniti dal/i Comune/i o scaricabile dal sito Web istituzionale dell'Ente, a pena di esclusione.

La domanda e le relative dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà e certificazione, sottoscritte dal richiedente nei modi di legge, dovranno essere complete e rese in modo tale da rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti. La mancata sottoscrizione ovvero la mancata allegazione della fotocopia di documento di identità del dichiarante, in assenza di sottoscrizione resa in presenza del dipendente addetto, danno luogo ad esclusione.

La domanda andrà presentata con le modalità contemplate nel Codice dell'Amministrazione Digitale e nel DPR 445/2000 e smi.

Il mutamento di residenza dell'aspirante assegnatario va comunicato tempestivamente all'ufficio preposto del Comune allo scopo di consentire la corretta spedizione delle comunicazioni sia in sede istruttoria della domanda, che in relazione all'esito della stessa.

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare nel seguente ordine e previa conferma della domanda stessa, su invito del Comune: a) coniuge o convivente more uxorio o persona unita civilmente (L. n.76/2016) o convivente di fatto (L. n. 76/2016); b) figli; c) ascendenti; d) discendenti; e) collaterali; f) affini.

La notizia del decesso dell'aspirante assegnatario è comunque a carico dell'aspirante al subentro ed è comunicata per iscritto al preposto Ufficio del Comune in forma di autocertificazione dalla quale si evinca l'insussistenza di altri soggetti aventi titolo a vantare tale diritto in ordine di precedenza.

In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda, previa trasmissione della relativa documentazione, nei seguenti casi:

- previo accordo tra i coniugi medesimi;
- se stabilito dal giudice in sede di separazione;
- in caso di accordo di separazione personale unitamente al prescritto nulla osta ex L. 162/2014, di conversione del D.L. n. 132/2014;
- in caso di provvedimento ancorché temporaneo del Giudice.

ARTICOLO 5

COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Al fine della redazione della graduatoria il Comune si avvale di un'apposita Commissione, composta dai seguenti n. 3 membri, interni ed esterni, designati nel seguente modo:

- Responsabile comunale preposto al Servizio ERP con funzioni di Presidente;
- Responsabile del Presidio di Fermo dell'ERAP Marche, o suo delegato;
- Segretario Generale dell'Ente.

Le funzioni di Segreteria della Commissione sono assicurate da un dipendente comunale nominato dal responsabile del servizio competente in materia di ERP.

La Commissione elegge nel suo seno il Vice Presidente e dura in carica quattro anni alla scadenza dei quali si applica il regime di *prorogatio* stabilito *ex lege* per gli organi amministrativi degli Enti pubblici. I 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.

Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà dei componenti e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti. A parità di voti prevale il voto del Presidente.

La Commissione può espletare tutti gli accertamenti volti a verificare l'effettiva sussistenza delle condizioni di punteggio invocate dai richiedenti.

Il compenso a seduta spettante ai componenti della Commissione sarà pari ad euro 15,00 lordi.

La Commissione può essere esercitata anche in forma associata tra più Comuni, previa intesa tra i medesimi.

La presente Commissione dovrà essere nominata entro n. tre mesi dall'approvazione del presente Regolamento.

ARTICOLO 6 **PUNTEGGI**

La Commissione di cui al precedente articolo procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i punteggi specificati nel prosieguo.

Le condizioni soggettive e oggettive che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda.

Le condizioni di punteggio che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda connesse alle seguenti fattispecie:

- ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- rilascio forzoso dell'alloggio di cui al prosieguo, contemplate alla lettera B) numero 5),

possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria, ove non prodotte in sede di presentazione della domanda ma dichiarate, se già verificatesi a quella data.

Le condizioni soggettive e oggettive che danno titolo a punteggio sono quelle esplicitate nelle tabelle riportate di seguito:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1. REDDITO	Fascia n. componenti nucleo familiare	Fino all'importo di 1 assegno sociale	Fino all'importo di 1,5 assegni sociali	Fino all'importo di 2 assegni sociali
<p>In relazione al reddito percepito (valore ISE ovvero ISEE) ed ai componenti del nucleo familiare i punteggi sono attribuiti in base alle fasce ivi previste.</p> <p>Il suddetto punteggio è aumentato del 50 per cento per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'art.11, comma 4, della Legge 431/1998.</p>	1	Punti 3	Punti 2,5	Punti 2
	2	Punti 3,5	Punti 3	Punti 2,5
	3	Punti 4	Punti 3,5	Punti 3
	4	Punti 4,5	Punti 4	Punti 3,5
	5 o più	Punti 5	Punti 4,5	Punti 4

Per l'attribuzione del punteggio, in caso di certificazione ISEE pari a zero, l'interessato allega apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, resa nei modi di legge, attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

2. COMPONENTI NUCLEO FAMILIARE	Numero componenti nucleo familiare	Punti
<p>La nozione di nucleo familiare per l'erogazione delle prestazioni sociali agevolate (come l'ERP) è fornita dalla normativa statale, rientrando nella competenza legislativa esclusiva dello Stato ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 117, comma 2, lett. m), della Costituzione.</p>	1 o 2	Punti 1
	3 o 4	Punti 2
	5 o più	Punti 3

3. PRESENZA DI PERSONE ANZIANE	Numero di ultrasessantacinquenni presenti nel nucleo familiare	Punti
<p>In relazione alla presenza nel nucleo familiare richiedente di persone anziane con età superiore ai 65 anni si attribuiscono:</p>	1	Punti 2
	2 o più	Punti 3

4. PRESENZA DI UNO O PIU' PORTATORI DI HANDICAP NEL NUCLEO FAMILIARE	Tipologia	Punti
<p>Tale condizione va debitamente certificata dalle competenti autorità. Il punteggio viene graduato come esposto a fianco.</p> <p><i>N.B: tale condizione non è autocertificabile.</i></p>	a) 1 invalido maggiorenne con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 2,5
	b) 1 invalido maggiorenne con il 100% di invalidità riconosciuta	Punti 3
	c) 2 o più invalidi maggiorenni con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	Punti 4,5
	d) 2 o più invalidi maggiorenni con oltre i 2/3 di invalidità riconosciuta di cui almeno uno con il 100% di invalidità riconosciuta, con o senza accompagnamento	Punti 5
	e) 1 o più invalidi minorenni, indipendentemente dal grado di invalidità e dal tipo di menomazione accertata	Punti 3,5

I punteggi dalla lettera a) alla lettera d) della precedente condizione soggettiva n. 4, non sono cumulabili tra loro. Per le residuali ipotesi di cumulo dei punteggi, il massimo attribuibile è 5.

5. PRESENZA DI MINORI	Numero di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare	Punti
<p>In relazione al numero di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare si attribuiscono:</p>	1 o 2 minori	Punti 2
	3 o 4 minori	Punti 2,5
	5 o più minori	Punti 3

6. NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI CON MINORI A CARICO	Numero di minori a carico	Punti
<p>In relazione al numero di minori a carico si attribuiscono:</p>	1 minore	Punti 2
	2 o 3 minori	Punti 3
	4 o più minori	Punti 4

7. NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI DI ETA' NON SUPERIORE A 30 ANNI	Nucleo familiare	Punti
<p>I punteggi sono così graduati:</p>	Composto da una sola persona	Punti 2
	Composto da due persone	Punti 3,5
	Composto da tre o più persone	Punti 4

8. NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE	Nucleo familiare	Punti
<p>Di età superiore a sessantacinque anni, anche soli. I punteggi sono così graduati:</p>	Composto da 1 solo anziano	Punti 2,5
	Composto da 2 anziani	Punti 3,5

	Composto da 3 o più anziani	Punti 4
--	-----------------------------	---------

I punteggi di cui ai precedenti numeri 3) ed 8) del presente articolo, lettera A), non sono cumulabili tra loro.

9. PRESENZA IN GRADUATORIA	Anzianità di graduatoria	Punti
In relazione alla presenza continuativa del richiedente nelle graduatorie di assegnazione alloggi di ERP formulate dal Comune	0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni	Fino a max punti 5

Il punteggio viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP, tenuto conto della validità delle stesse. 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 va attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio o persona unita civilmente o convivente di fatto (L. 76/2016) e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

10. RESIDENZA NEL COMUNE	Anzianità di residenza	Punti
In relazione al tempo di iscrizione all'Anagrafe Comunale.	0,25 punti per ogni anno superiore al decimo fino al ventesimo	Fino a max punti 2,5

Il punteggio viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune che ha emanato il bando. 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.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE:

1. ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO IMPROPRIO	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'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garage, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le condizioni dell'alloggio antigienico	Punti 2 da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando; Punti 3 da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando; Punti 4 da almeno tre anni alla data di pubblicazione del bando.
---	---	---

Allegare certificato dell'ASUR competente territorialmente ovvero certificazione del tecnico comunale.

2. ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO ANTIGIENICO	Per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie: 1. altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori; 2. presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975.	Punti 1 da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando; Punti 2 da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando.
---	---	--

Allegare certificato dell'ASUR competente territorialmente, ovvero certificazione del tecnico comunale.

3. ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO INADEGUATO	Per abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare si intende quella con 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	Punti 1,5 da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando e fino a due anni; Punti 2 da oltre due anni alla data di pubblicazione del bando.
--	---	---

Allegare planimetria catastale dell'unità immobiliare in scala, ufficialmente rilasciata dai competenti Uffici, ovvero esito sopralluogo ASUR territorialmente competente o del tecnico comunale.

3BIS. ABITAZIONE A TITOLO LOCATIVO IN ALLOGGIO NON ACCESSIBILE <i>N.B: tale condizione non è autocertificabile.</i>	Alloggio in locazione non accessibile ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, occupato da portatore di handicap che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante	Punti 2
---	---	----------------

	attestazione resa da strutture sanitarie pubbliche.	
--	---	--

4. SISTEMAZIONE IN LOCALI PROCURATI A TITOLO PRECARIO	Alloggio a titolo precario procurato da organi preposti all'assistenza pubblica	Punti 2
--	---	----------------

Allegare alla domanda copia del provvedimento dell'autorità di assistenza pubblica, ovvero autocertificarne i riferimenti per l'acquisizione d'ufficio.

5. ALLOGGIO DA RILASCIARSI per uno dei motivi a fianco indicati:	Motivo del rilascio	Punti
	a) a seguito di Provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole	Punti 4 rilascio entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del bando Punti 3 rilascio entro 1 anno dalla data di pubblicazione del bando Punti 2 rilascio oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando
	b) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria	Punti 4 rilascio concordato entro 6 mesi dalla data di pubblicazione del bando Punti 3 rilascio concordato entro 1 anno dalla data di pubblicazione del bando Punti 2 rilascio concordato oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando
	c) a seguito di Ordinanza di sgombero	Punti 4
	d) a seguito di Sentenza di separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente ai sensi dell'art.20 septies, comma 2, della L.R. n.36/2005.	Punti 4

Allegare copia dei provvedimenti per i quali si invoca il riconoscimento del punteggio.

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 1), 2), 3) e 4) del presente articolo, lettera B).

ARTICOLO 7 **PRIORITÀ**

In caso di parità di punteggio viene data la 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 al precedente articolo 6, lettera B), n. 5;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;
- e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
- f) presenza di minori nel nucleo familiare.

Se continua a permanere la parità di condizioni, viene data la precedenza alle famiglie con reddito ISEE più basso.

In caso di ulteriore parità, si procede a sorteggio.

ARTICOLO 8 **ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE**

L'istruttoria delle domande è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base del bando di concorso predisposto in base al presente Regolamento.

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificandone la completezza e regolarità della compilazione oltre che l'esistenza della documentazione prevista.

Nel caso in cui si valuti come necessaria una integrazione delle informazioni e/o documentazione prodotte, il preposto Ufficio inoltrerà apposita richiesta, con raccomandata A.R., o posta elettronica certificata personale ove indicata in domanda, agli interessati fissando un termine perentorio di 15 giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della comunicazione.

La mancata presentazione di quanto richiesto, comporterà l'esclusione della domanda dalla graduatoria per i requisiti previsti per l'accesso e la mancata attribuzione del punteggio negli altri casi.

ARTICOLO 9 **GRADUATORIA PROVVISORIA E PARTECIPAZIONE AL PROCEDIMENTO**

La graduatoria provvisoria è pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio Online comunale per 15 giorni consecutivi.

Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti mediante comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, della documentazione eventualmente mancante, dei modi e dei termini perentori per la presentazione di osservazioni (pari a 15 giorni decorrenti dalla scadenza dell'ultimo giorno di pubblicazione della graduatoria medesima all'Albo Pretorio Online) nonché di quant'altro ritenuto utile o necessario ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

Non viene tenuto in ogni caso conto della documentazione che poteva essere presentata all'atto della domanda.

Anche ai concorrenti non ammessi o esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita specifica informativa per garantire la partecipazione al procedimento mediante presentazione di controdeduzioni, sempre nel predetto termine perentorio di 15 giorni decorrenti dalla scadenza dell'ultimo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio Online.

ARTICOLO 10 **GRADUATORIA DEFINITIVA**

Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale nuova documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di ERP sovvenzionata, previo accoglimento o rigetto delle osservazioni eventualmente pervenute, rimettendo l'esito dei lavori al Servizio Comunale competente, ai fini dell'approvazione con specifico provvedimento e successiva pubblicazione dello stesso all'Albo Pretorio Online del Comune per 15 giorni consecutivi.

Della graduatoria definitiva si dà altresì notizia ai concorrenti mediante comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito nonché delle modalità e dei termini per l'eventuale ricorso in sede giurisdizionale.

Tale graduatoria definitiva ha validità per due anni dalla data di Pubblicazione all'Albo Pretorio Online comunale del provvedimento di approvazione.

Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

ARTICOLO 11

VERIFICA DEI REQUISITI E DEI PUNTEGGI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

Prima dell'assegnazione, in caso di alloggi a tal fine disponibili, il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

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 all'articolo 6, lett. B), nn. 1 (alloggio improprio), 2 (alloggio antigienico), 3 (alloggio inadeguato) del presente Regolamento.

La perdita dei requisiti ed il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata A.R. ovvero mediante posta elettronica certificata personale qualora nota; l'interessato entro 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, sempre nel rispetto dei criteri di priorità previsti dal presente Regolamento, rimettendo l'esito dei lavori al competente Servizio comunale.

Della decisione viene data comunicazione all'interessato.

ARTICOLO 12

SCELTA DELL'ALLOGGIO E ASSEGNAZIONE. RINUNCIA

In base alla disponibilità, gli aspiranti assegnatari vengono convocati dal Comune per la scelta dell'alloggio che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata. Durante le operazioni di scelta dell'alloggio, l'aspirante assegnatario ha facoltà di farsi accompagnare da un rappresentante delle organizzazioni sindacali. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta, l'alloggio viene individuato dal Comune tra quelli disponibili.

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.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine, il Comune invia al Presidio territorialmente competente dell'ERAP Marche il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione. La mancata ingiustificata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario equivale a rinuncia.

Per evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene senza superare le seguenti dimensioni di superficie utile calpestabile degli alloggi, con una tolleranza del 5%:

- a) famiglie monopersonali: 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 più persone: mq 105.

In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il Comune 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 ed il Presidio dell'ERAP Marche territorialmente competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria, ove possibile.

I limiti dimensionali sopra indicati possono essere sempre superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario sia presente un portatore di handicap con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili. In tal caso occorre documentare tale condizione mediante attestazione dell'ASUR competente territorialmente.

I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi a cura del Comune. La mancata ingiustificata presentazione a seguito di convocazione comunale, o la rinuncia non motivata comportano la perdita del diritto all'assegnazione.

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

ARTICOLO 13 **RISERVE DI ALLOGGI - GRADUATORIE SPECIALI**

Il Comune può riservare una quota annuale non superiore al 25 per cento degli alloggi disponibili da assegnare a categorie speciali per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate. La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico mediante bando speciale di concorso, che può dar luogo anche ad una graduatoria "aperta".

La graduatoria viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 36/2005 e smi, a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, si procede mediante indizione di bandi speciali riservati a tali categorie. Il Comune può altresì individuare gli assegnatari degli alloggi collocando d'ufficio, in graduatorie speciali, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale di assegnazione che appartengono alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

ARTICOLO 14 **NORME DI RINVIO**

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alle vigenti norme regolanti le materie delle politiche abitative e delle prestazioni sociali agevolate.