



CITTA' DI FERMO

Regolamento Comunale per l'Assegnazione di Alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

(Modificato con deliberazione C.C. n.96 del 27/11/2014)

TITOLO I

PRINCIPI GENERALI

Art. 1 (Principi generali)

1. Il presente regolamento, redatto in ottemperanza della L.R. 16/12/2005 n. 36, e successive modifiche ed integrazioni e della DGR n. 492 del 7 aprile 2008, definisce le competenze, i criteri, le modalità e i procedimenti relativi all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, ubicati nel Comune di Fermo.

2. Il presente regolamento disciplina in particolare:

- i contenuti e le modalità dei bandi, delle domande e della loro presentazione;
- la costituzione, i compiti e le modalità di funzionamento della Commissione Comunale per la formazione delle graduatorie, provvisorie e definitive, degli aspiranti assegnatari;
- i criteri, le modalità e i tempi di assegnazione e di scelta degli alloggi.

Art. 2 (Alloggi di E.R.P. sovvenzionata – definizione)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett. a, della L. R. n. 36/2005 per edilizia sovvenzionata si intendono gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli E.R.A.P., 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'articolo 11 della predetta legge o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica".

Art. 3 - (Nucleo familiare – definizione)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lett.c, della L.R. n. 36/2005 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. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dell'avviso pubblico per l'assegnazione di alloggi di ERP sovvenzionata. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Art. 4 - (Abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare – definizione)

Ai sensi dell'articolo 2, comma 2, della L.R. n. 36/2005 si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella con superficie utile calpestable 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

Art. 5 - (Alloggio improprio – Alloggio antigienico – definizione)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2-ter, della L.R. n. 36/2005 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 garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le condizioni previste per l'alloggio antigienico di cui al punto successivo.

2. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2-quater, della L.R. n. 36/2005, per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:

a) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori;

b) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975.

Art. 6 - (Alloggio procurato – definizione)

1. Ai fini del presente Regolamento, per alloggio procurato si intende l'alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune, assegnato a famiglie in condizioni di emergenza sociale, 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, è continuativo per almeno gli ultimi dodici mesi alla data della domanda e per un importo complessivo non inferiore al 50% del canone annuo di locazione. Tale condizione va attestata da parte degli uffici pubblici competenti.

TITOLO II CRITERI E MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 7 - (Avviso pubblico)

1. Per assegnare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata il Comune di Fermo provvede mediante procedure di evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati. L'avviso viene pubblicato per 60 giorni consecutivi all'Albo pretorio e al sito web istituzionale del Comune. Dell'Avviso è data ampia informazione anche attraverso altre forme idonee di comunicazione fra cui la pubblica affissione.

Nell'Avviso pubblico è indicato:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) i requisiti soggettivi di partecipazione;
- c) il termine perentorio di 60 giorni per la presentazione delle domande, prorogato di 15 giorni per i cittadini italiani residenti all'estero e le relative modalità di compilazione;
- d) le procedure di formazione e il termine biennale di validità della graduatoria;
- e) i documenti da allegare alla domanda;
- f) il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata, per la determinazione dei canoni locativi.

Art. 8 – Requisiti per l'accesso e permanenza

1. I requisiti, indicati all'art. 20 quater, 1° comma, L.R. n. 36/05 e s.m.i., richiesti per la partecipazione al bando sono:

- a) avere la cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o essere cittadino di Paesi che non aderiscono all'Unione Europea, ma solo se titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;

b) essere residente nel Comune di Fermo o prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Fermo;

c) non essere titolare in tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, usufrutto, uso o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare, che non sia stata dichiarata unità collabente (cioè in condizioni di non generare reddito) ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili;

d) avere un reddito del nucleo familiare, così come definito dal precedente articolo 3, calcolato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs. n. 109/98 e ss.mm.ii., il cui valore ISEE non sia superiore al limite stabilito dalla Giunta Regionale. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ogni anno sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati verificatesi nell'anno precedente.

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 ad indennizzo o risarcimento del danno;

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

3. Il canone di locazione dovuto dagli assegnatari è calcolato secondo quanto previsto dagli articoli 20 quaterdecies e 20 quinquiesdecies della L.R. n. 36/2005, sulla base dei criteri stabiliti dalla Regione Marche con proprio regolamento.

4. I contenuti del bando saranno adeguati automaticamente in caso di eventuali modifiche e/o integrazioni legislative statali e regionali.

5. 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'art. 20 septies L.R. 36/05.

Art. 9 - (Presentazione della domanda di partecipazione per l'assegnazione)

1. La domanda di partecipazione per l'assegnazione, in regola con le norme sul bollo, deve essere presentata entro il termine perentorio di 60 giorni decorrenti dalla data di pubblicazione del pubblico avviso all'Albo Pretorio Comunale. Verranno accettate le domande redatte esclusivamente mediante utilizzo del modello appositamente fornito dal Comune o scaricabile dal sito istituzionale dell'Ente. La domanda viene resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000 e s.m.i., quale dichiarazione sostitutiva di certificazione ed atto di notorietà per le fattispecie ivi contemplate. Essa deve contenere ogni elemento utile per documentare il possesso dei requisiti per l'accesso e le condizioni per l'attribuzione dei punteggi. Per i cittadini italiani residenti all'estero, il termine di presentazione delle domande è prorogato di ulteriori 15 giorni.

La mancata sottoscrizione della domanda da parte dell'aspirante assegnatario dà luogo ad esclusione dalla graduatoria

2. La documentazione richiesta è sostituita, per quanto possibile, dalle autocertificazioni previste dalla normativa.

3. La domanda può essere consegnata a mano presso il competente ufficio comunale, che ne rilascia ricevuta mediante timbratura di pervenuto su apposito modello ad essa allegato, ovvero spedita con

posta certificata o con raccomandata con ricevuta di ritorno; in tale ultimo caso, per la verifica del termine di presentazione farà fede il timbro postale di spedizione.

4. 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 di istruttoria della domanda, che in relazione all'esito della stessa. La mancata comunicazione della variazione di residenza e/o 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. 10 - (Subentro nella domanda)

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, nel seguente ordine: a) coniuge o convivente more uxorio, b) figli, c) ascendenti, d) discendenti, e) collaterali, f) affini.

2. Il Comune, avuta notizia del decesso o d'ufficio o dietro comunicazione degli interessati, invita il subentrante, individuato secondo l'ordine suddetto, a confermare, entro 15 giorni, la domanda presentata dal familiare deceduto.

3. In caso di separazione legale, nella domanda può subentrare il coniuge diverso dal firmatario, previo accordo tra i coniugi stessi, da documentarsi debitamente, o se stabilito dal giudice in sede di separazione.

4. Ogni subentro è disposto dal Dirigente, previa acquisizione della specifica richiesta di conferma da parte dell'interessato di cui al secondo comma.

Art. 11 - (Istruttoria delle domande)

1. L'istruttoria 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 dell'Avviso Pubblico.

2. Per la formazione della graduatoria provvisoria il Comune, tramite l'Ufficio preposto, alla scadenza del bando, procede alla istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione prevista, oltre che la sussistenza dei requisiti previsti dalla legge, di cui all'art. 20 quater, 1° comma, L.R. n. 36/05 e s.m. e i.

3. Nel caso in cui fosse necessaria una integrazione di informazioni e/o documentazioni, l'Ufficio preposto inoltrerà apposita richiesta agli interessati, con raccomandata A.R., fissando un termine perentorio non superiore a 15 giorni per la loro presentazione, decorrenti dalla data di ricevimento della lettera con raccomandata A.R., prorogabile fino a 30 giorni per emigrati residenti all'estero.

4. La mancata presentazione della documentazione richiesta entro i termini comporterà:

a) per i requisiti previsti per l'accesso, l'esclusione della domanda;

b) per gli altri casi, la mancata attribuzione del punteggio.

5. Nel caso in cui l'aspirante assegnatario, pur chiedendo il punteggio relativo ad una condizione "oggettiva" che richiede un attestato tecnico della P.A., non alleggi il relativo attestato ma solo copia della richiesta, il Comune provvede d'ufficio alla relativa verifica, tramite sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, che attesterà o meno la condizione dichiarata.

6. Completata l'istruttoria, le domande, con la relativa documentazione, sono trasmesse alla Commissione di cui al successivo articolo 12 per la formazione della graduatoria provvisoria.

Art. 12 - (Commissione preposta alla formazione della graduatoria)

1. La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi è formata da una apposita commissione di 5 membri nominata con specifico atto dall'Amministrazione Comunale, ed è così composta:
 - a) dal Dirigente responsabile Servizio di E.R.P. o da un suo delegato, con funzioni di Presidente;
 - b) da un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini ed assegnatari più rappresentative a livello comunale designato d'intesa tra le medesime così come il suo supplente;
 - c) dal Dirigente dei Servizi Sociali o da un suo delegato;
 - d) dal Responsabile del Procedimento ERP del servizio competente che funge anche da segretario verbalizzante;
 - e) dal Responsabile del Presidio di Fermo dell'E.R.A.P. Marche o da un suo delegato.
2. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno tre componenti, compreso il presidente, e la maggioranza assoluta dei voti dei presenti; a parità di voti prevale il voto del presidente.
3. La Commissione dura in carica cinque anni ed i suoi componenti possono essere riconfermati per uguale periodo. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso dei cinque anni, lo stesso verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.
4. Con la medesima deliberazione di cui al comma 1 del presente articolo, è stabilita la misura di eventuali indennità e rimborsi spettanti ai componenti che non siano dipendenti comunali.

Art. 13 - (Punteggi –Allegato A della Legge Regionale 36/2005)

1. La Commissione di cui all'art. 12 procede alla formazione delle graduatorie provvisorie e definitiva delle domande attribuendo esclusivamente i seguenti punteggi, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare richiedente.

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE		punti
1)	I.S.E. (1) del nucleo familiare:	
	A - non superiore all'importo di 1 assegno <i>sociale</i> INPS + il 50% [‡]	
	- per nuclei familiari composti da 1-2 persone	3
	- per nuclei familiari composti da 3-4 persone	3,25
	- per nuclei familiari composti da 5 o più persone	3,5
	B - non superiore all'importo di cui al punto A + il 50% :	
	- per nuclei familiari composti da 1-2 persone	2,5
	- per nuclei familiari composti da 3-4 persone	3
	- per nuclei familiari composti da 5 o più persone	3,5
	C - non superiore all'importo di 2 assegni <i>sociali</i> INPS + il 50% [‡]	
	- per nuclei familiari composti da 1-2 persone	2
	- per nuclei familiari composti da 3-4 persone	2,25
	- per nuclei familiari composti da 5 o più persone	2,5
<u>In caso di dichiarazione di reddito ISE = zero, per l'attribuzione del punteggio il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare</u>		
2)	Numero dei componenti del nucleo familiare:	
	• 1-2 persone	1
	• 3 o più persone	2
3)	<u>presenza di persone "anziane" (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare:</u>	
	• presenza di uno o più anziani con età superiore a 65 anni	1
	• presenza di uno o più anziani con età superiore a 73 anni	1,5

	• presenza di uno o più anziani con età superiore a 80 anni	2
	In presenza di più anziani si attribuisce il punteggio relativo all'anziano con età superiore	
4)	<u>presenza di portatori di handicap, certificato dalle competenti autorità, secondo le seguenti tipologie:</u>	
	• 1 portatore di handicap con invalidità superiore o uguale al 67%	2
	• 1 minore con menomazione di qualsiasi genere	2
	• 2 portatori di handicap con invalidità superiore o uguale al 67%	2,5
	• 2 o più minori con menomazione di qualsiasi genere	2,5
	• 1 portatore di handicap con invalidità del 100%	2,5
	• 2 o più portatori di handicap con invalidità del 100%	3
	• 1 portatore di handicap con invalidità del 100% e indennità di accompagnamento	3,5
	• 2 o più portatori di handicap con invalidità del 100% di cui almeno 1 con indennità di accompagnamento	4
5)	<u>presenza di minori (età non superiore a 10 anni):</u>	
	• 1 minore	1
	• 2 minori	1,25
	• 3 minori o più minori	1,5
6)	<u>nuclei familiari monoparentali</u>	
	• con 1 minore a carico	2
	• con 2 minori a carico	3
	• con 3 o più minori a carico	4
7)	<u>nucleo familiare composto esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni se esso è formato:</u>	
	• da 1-2 componente	2,25
	• da 3 o più componenti	2,5
8)	<u>nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 65 anni alla data del bando:</u>	
	• nucleo di una persona sola con età fino a 73 anni	2
	• nucleo di due o più persone con età fino a 73 anni	2,5
	• nucleo di una persona sola con età da 73 a 80 anni	2,5
	• nucleo di due o più persone di cui una con età da 73 a 80	3
	• nucleo di una persona sola con età di oltre 80 anni	3,5
	• nucleo di due o più persone di cui una con età di oltre 80 anni	4
9)	<u>presenza in graduatoria:</u> - per ogni anno, per un massimo di 10 anni	0,5
10)	<u>residenza nel Comune:</u> - per ogni anno dal 6° al 15° (per un massimo di 2,50 punti)	0,25
	Nell'ambito delle condizioni soggettive non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 3 e 8	
B) CONDIZIONI OGGETTIVE		
	<u>abitazione in un alloggio, da documentare con attestazione dell'Ufficio Tecnico Comunale:</u>	
1.	<u>a) - improprio</u>	
	- da 2 a 5 anni alla data di pubblicazione del bando	2
	- da più di 5 anni alla data di pubblicazione del bando	3

2.	<u>b) - antigienico</u>	- da 2 a 5 anni alla data di pubblicazione del bando	1
		- da più di 5 anni alla data di pubblicazione del bando	1,50
3.	<u>c) - inadeguato</u>	Abitazione in alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando	1
3 bis	Abitazione a titolo locativo in un alloggio non accessibile, ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche, da parte di un portatore di handicap 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 allegare alla domanda		2
4.	<u>sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica</u> alla data di pubblicazione del bando		3
5.	Abitazione da rilasciare per uno dei seguenti motivi. Il punteggio viene graduato in relazione alla data di esecuzione del provvedimento medesimo:		
5.1.	A seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale, con data di rilascio (da 2 a 4 punti) antecedente o entro sei mesi dalla data di presentazione della domanda		2,5
5.2.	A seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale, con data di rilascio antecedente o entro un anno dalla data di presentazione della domanda		2,25
5.3.	A seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con data di rilascio in scadenza antecedente o oltre un anno dalla data di presentazione della domanda		2
5.4.	A seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, antecedente o entro un anno dalla data di presentazione della domanda		2,25
5.5.	A seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria, con data di rilascio in scadenza antecedente o oltre un anno dalla data di presentazione della domanda		2
5.6.	A seguito di ordinanza di sgombero		3
5.7.	A seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'art. 20 septies, comma 2		2

Per le condizioni di alloggio improprio, alloggio inadeguato ed alloggio antigienico, si fa riferimento alle definizioni contenute negli articoli 4 e 5 del presente regolamento.

Nell'ambito delle condizioni oggettive non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 1, 2, 3 e 4

Nel caso in cui il richiedente un punteggio che necessita di una verifica tecnica da parte del Comune, non consenta l'accesso al proprio alloggio, come relazionato dal tecnico incaricato del sopralluogo, non verrà attribuito il punteggio richiesto.

NOTE ALL'ART. 13

⁽¹⁾ In quanto il valore ISEE scaturisce da coefficienti riduttivi dell'ISE in base soprattutto, anche se non solo, al numero dei componenti del nucleo familiare attribuendo coefficienti maggiori a nuclei numerosi (l'allegato "A" recita: "Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare")

⁽²⁾ Per il 2014 pari rispettivamente ad € 8.728,40 (5.818,93 + 50%), ad € 13.092,59 (8.728,40 + 50%) e ad € 17.456,79 (11.637,86 + 50%)

Art. 14 - (Punteggi particolari: presenza in graduatoria)

1. Il punteggio relativo alla “*presenza in graduatoria*” di cui al n. 9, lettera A, dell’articolo precedente, viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
2. La durata in anni solari di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre fino alla data di approvazione della graduatoria definitiva in cui il richiedente è stato inserito per la prima volta: le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate.
3. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto, nella nuova graduatoria compare il subentrante, nell’ordine, coniuge o convivente more uxorio e/o figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Art. 15 - (Punteggi particolari: residenza nel Comune)

1. Il punteggio relativo alla “*residenza nel Comune*” di cui al n. 10, lettera A, dell’articolo precedente), viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Fermo, a partire dal sesto anno (giorno e mese di prima iscrizione) in poi fino al quindicesimo.
2. Per una residenza di durata superiore a 15 anni continuativi viene attribuito automaticamente il punteggio massimo, mentre per una residenza di durata compresa tra i sei ed i quindici anni, essa va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre fino alla data di iscrizione della iniziale residenza, detratti cinque anni: le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate.
3. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto, nella nuova graduatoria compare il subentrante, nell’ordine, coniuge o convivente more uxorio e/o figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico, a cui viene attribuito il punteggio relativo.

Art. 16 - (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 di presentazione della domanda e comunque non oltre la data di scadenza dell’Avviso pubblico.
2. I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all’allegato A della legge regionale 16 dicembre 2005 n. 36 e successive modificazioni.
3. Le condizioni di punteggio connesse:
 - all’ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione
 - alle fattispecie di rilascio forzoso dell’alloggio di cui al citato allegato A, lett. b), n.5), della L.R. n. 36/2005che siano sopravvenute al momento della 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 e non oltre il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria.

Art. 17 - (Priorità)

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni nell’ordine:
 - a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui alla lettera b), n. 5, dell’allegato A della L.R. n. 36/2005;
 - b) alloggio improprio;

- c) alloggio procurato a titolo precario;
 - d) alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare determinato ai sensi dell'art. 4;
 - e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
 - f) presenza di minori nel nucleo familiare.
2. Se, nonostante l'applicazione dei criteri di cui al comma 1, permane la parità di condizioni, viene data precedenza ai soggetti in possesso di valore ISEE più basso.
 3. In caso di ulteriore parità si procede al sorteggio.

Art. 18 - (Graduatoria provvisoria e partecipazione al procedimento)

1. L'istruttoria 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.
2. Entro quindici giorni dalla sua formazione, la graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune.
3. Di essa viene data notizia ai singoli concorrenti, da parte della segreteria della Commissione, mediante comunicazione scritta, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascuno, o della eventuale esclusione con la relativa motivazione, nonché dei modi e dei termini (che vengono fissati in 15 giorni) per l'opposizione, consistente nella presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.
4. Per i lavoratori emigrati all'estero richiedenti l'assegnazione i termini per la presentazione dell'opposizione sono raddoppiati.
5. Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita specifica informativa per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine massimo di 15 giorni.

Art. 19 - (Opposizione)

1. La Commissione decide in merito alle opposizioni e/o osservazioni presentate dagli aspiranti assegnatari in base ai documenti già acquisiti o allegati al ricorso.
2. In sede di opposizione, i punteggi relativi a condizioni, sia soggettive che oggettive, che richiedono un accertamento da parte della P. A., vengono riconosciuti purché l'aspirante assegnatario dimostri di aver avanzato la richiesta di accertamento entro il termine di scadenza del bando e quindi produca, entro i termini per il ricorso, la necessaria documentazione attestante dette condizioni.
3. Non verrà attribuito il punteggio di una condizione se la documentazione relativa poteva essere allegata alla domanda (fatto salvo quanto previsto dal comma 5 del precedente art. 11), anche se esso risulta richiesto nella domanda.
4. Nel caso in cui venga richiesto nella domanda un punteggio per una condizione "oggettiva" che necessita di una verifica tecnica da parte del Comune, qualora non venga consentito l'accesso all'abitazione, testimoniato nella relazione del tecnico incaricato del sopralluogo, non verrà attribuito il punteggio richiesto.

Art. 20 - (Graduatoria definitiva)

1. Dopo aver esaminato 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 cui viene data pubblicità con le stesse modalità indicate nell'art. 18 per la graduatoria provvisoria.

2. La graduatoria così approvata costituisce provvedimento definitivo, avverso cui può presentarsi ricorso ordinario al T.A.R. delle Marche o ricorso straordinario al Capo dello Stato nei tempi e termini di legge.

3. Tale graduatoria ha validità due anni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale. Scaduto tale termine la graduatoria decade automaticamente.

Art. 21 - (Graduatorie speciali)

1. Per gli appartenenti alle categorie sociali indicate nell'articolo 14 della L.R. n. 36/05 e successive modificazioni ed integrazioni ⁽¹⁾, oltre che essere inseriti nella graduatoria generale di assegnazione, vengono redatte dalla Commissione apposite graduatorie speciali relative ad ogni singola categoria, con il medesimo punteggio, ogni qualvolta ci sono alloggi destinati in via prioritaria a tali categorie di cittadini per determinazione della Giunta regionale in sede di localizzazione degli interventi costruttivi o per espressa previsione della legge di finanziamento.

2. Tali alloggi non vengono computati nella quota di riserva di cui al successivo articolo 22.

3. La riserva di alloggi di cui al primo comma a favore delle categorie speciali è subordinata al mantenimento da parte dei soggetti beneficiari dei requisiti specifici di ogni singola categoria.

4. L'Ente gestore provvede al mantenimento della particolare destinazione degli alloggi utilizzando l'istituto della **mobilità** di cui all'articolo 20 octies della L.R. n. 36/05 e successive modificazioni ed integrazioni.

(1) (...anziani, disabili, giovani coppie, sfrattati, immigrati, nuclei familiari monoparentali con figli a carico...)

Art. 22 - (Riserve di alloggi)

1. Il Comune può riservare una quota non superiore al 25 per cento degli alloggi disponibili da assegnare a categorie speciali, per far fronte a specifiche e documentate situazioni di particolare criticità o di emergenza abitativa opportunamente documentate.

2. La costituzione della riserva viene resa nota al pubblico mediante bando speciale, che può dar luogo ad una graduatoria "aperta", che verrà compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie.

3. Le relative graduatorie sono compilate in conformità alle norme di cui al presente titolo; la Giunta comunale può tuttavia disporre la riduzione dei termini previsti.

4. Qualora la riserva comporti la sola sistemazione provvisoria non eccedente due anni, non è necessaria la sussistenza dei requisiti prescritti dall'art. 20 quater della L.R. n. 36/05 e s. m. i.

5. Nel caso in cui il beneficiario della riserva sia già assegnatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, i requisiti richiesti sono quelli per la permanenza.

6. Non è ammessa alcuna altra forma di riserva al di fuori di quella prevista dal presente articolo, salvo nel caso di dichiarazione nazionale di pubblica calamità.

TITOLO III PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 23 - (Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione)

1. Il Comune, non appena ricevuto l'elenco degli alloggi da assegnare da parte dell'E.R.A.P. di Fermo, prima dell'assegnazione accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario, e ad ognuno dei componenti del suo nucleo familiare, dei requisiti prescritti per l'accesso, oltre che il verificarsi delle condizioni di cui al comma seguente che possono influire sulla collocazione definitiva nella graduatoria.
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 può determinare la perdita del punteggio di cui al precedente art. 13, lettera B) "Condizioni oggettive" numeri 1, 2, 3.
3. La perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni del concorrente sopra indicate viene contestata dal Dirigente del Comune con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno all'interessato; questi, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie contro deduzioni.
4. Nel caso di contestazione di una delle condizioni di cui all'art. 13, comma 1, lettera B), punto 1), lettere a), b) e c), l'interessato potrà mantenere il punteggio relativo se documenterà, entro i termini di cui sopra, che le condizioni contestate verificatesi nel precedente alloggio si verificano anche nel nuovo alloggio.
5. La documentazione viene quindi immediatamente trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi 15 giorni, o ritenendo valide le contro deduzioni e quindi respingendo le contestazioni dell'ufficio del Comune preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria ovvero mutandone la posizione.
6. In caso di mutamento della posizione, così come indicato nel comma 5, la Commissione procede alla nuova collocazione in graduatoria degli interessati secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.
6. Della decisione adottata dalla Commissione viene data comunicazione all'interessato

Art. 24 - (Assegnazione degli alloggi)

1. Il provvedimento di assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, è predisposto dal competente Dirigente del Comune.
2. Ai fini dell'assegnazione l'Ente gestore comunica al Comune di Fermo l'elenco degli alloggi da assegnare non appena questi diventano disponibili, corredato dalla planimetria catastale di ciascuno.
3. Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione degli alloggi avviene **di norma** senza superare i seguenti rapporti persone/superficie utile calpestabile (con una tolleranza del 5%):
 - a) nuclei familiari costituiti da 1 persona: mq. 44 (con la tolleranza mq. 46,2);
 - b) nuclei familiari costituiti da 2 persone: mq. 59 (con la tolleranza mq. 61,95);
 - c) nuclei familiari costituiti da 3 persone: mq. 68 (con la tolleranza mq. 71,4);
 - d) nuclei familiari costituiti da 4 persone: mq. 77 (con la tolleranza mq. 80,85);
 - e) nuclei familiari costituiti da 5 persone: mq. 94 (con la tolleranza mq. 98,7);
 - f) nuclei familiari composti da 6 o più persone: mq. 105 (con la tolleranza mq. 110,25).
4. Per i limiti di cui sopra viene considerata la superficie del pavimento dell'alloggio, come specificato nell'articolo 13, primo comma, lettera a) della legge 27 luglio 1978, n. 392, al netto di muri, pilastri, soglie di passaggi e sguinci di porte e finestre.
5. In situazioni particolari, come nel caso di alloggi resi disponibili per effetto di ristrutturazione di immobili nel centro storico, le cui dimensioni sono subordinate sia alla struttura esistente che alle

prescrizioni urbanistiche previste dal Piano Particolareggiato del Centro Storico, il Comune può derogare a tali limiti con provvedimento motivato.

6. 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.

7. Qualora il superamento dei rapporti di cui al comma 3, oltre alla tolleranza prevista, sia pari o superiore a mq. 14, l'assegnazione avviene a titolo provvisorio in attesa che si renda disponibile, in qualsiasi maniera, un alloggio "adeguato", che viene quindi proposto all'assegnatario, che non può rifiutarlo pena la decadenza dall'assegnazione, da attuarsi con le procedure indicate nell'art. 20 decies L.R. n. 36/05 e s.m. e i.

8. Quando nel nucleo familiare dell'assegnatario è presente un portatore di handicap con una difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili, si può sempre procedere all'assegnazione definitiva di un alloggio di dimensioni superiori a quello derivante dai rapporti di cui al comma 3. In tal caso detta condizione va documentata con attestazione dell'ASUR competente territorialmente.

Art. 25 - (Scelta dell'alloggio e assegnazione - rinuncia)

1. Il Dirigente del settore, ultimata la verifica di cui all'art. 23, convoca gli aspiranti assegnatari, secondo l'ordine di graduatoria, per la scelta dell'alloggio.

2. La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli assegnabili, è compiuta dagli interessati secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria e nel rispetto di quanto previsto all'articolo 23. La possibilità di scelta deve tenere conto della adeguatezza dell'alloggio e della tipologia e numero di vani in rapporto alla consistenza del nucleo familiare, alla promiscuità di sesso tra figli e ad eventuali esigenze di assistenza sanitaria oltre che alle condizioni di salute di tutti gli assegnatari convocati per la scelta o di loro familiari.

3. Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dal comma 2 dell'art. 2 della L.R. 36/05, previa accettazione scritta.

4. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata per iscritto dall'assegnatario o da persona all'uopo formalmente delegata, a cui seguirà l'emissione del provvedimento di assegnazione dell'alloggio scelto, che dovrà essere inviato all'Ente gestore entro 10 giorni dalla sua adozione.

5. In caso di mancata presentazione alla scelta senza giustificato motivo, o di mancato esercizio della facoltà di scelta, l'assegnatario decade dal diritto di scelta e l'alloggio viene individuato dal Dirigente tra quelli disponibili ed adeguati al nucleo dell'assente a cui verrà immediatamente comunicato: la mancata accettazione scritta dell'alloggio individuato entro dieci giorni dalla comunicazione equivale a rinuncia.

6. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Dirigente: la rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione, e l'interessato è invitato a presentare osservazioni e contro deduzioni entro il termine di 10 giorni, trascorso il quale si procederà d'ufficio alla cancellazione dalla graduatoria.

7. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata e documentata, che comporta la perdita del diritto all'assegnazione, si procede all'assegnazione d'ufficio dell'alloggio, che verrà comunicata all'interessato, salvo rinuncia definitiva da parte dell'aspirante assegnatario: la mancata accettazione scritta dell'alloggio assegnato d'ufficio entro 10 giorni dalla comunicazione equivale a rinuncia.

8. Viceversa, in caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto a rimanere nella graduatoria e quindi all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si rendano successivamente disponibili.

9. Non viene comunque ritenuta giustificata la rinuncia motivata dalla mancata ed ingiustificata presentazione alla scelta.

Art. 26 - (Consegna degli alloggi)

Il Comune invia il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione all'Ente gestore. L'Ente gestore provvede alla convocazione degli assegnatari per la stipulazione del contratto di locazione a tempo indeterminato e la conseguente consegna dell'alloggio, previa determinazione del canone sociale ai sensi dell'art. 20 quaterdecies della L.R. n. 36/05 e s.m. e i.

Art. 27 - (Occupazione dell'alloggio)

1. L'alloggio consegnato ai sensi dell'articolo 26 deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro trenta giorni dalla stipula del contratto di locazione pena la decadenza dall'assegnazione.

2. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato e documentato motivo, equivale a rinuncia, che l'Ente Gestore comunicherà al Comune per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione da effettuarsi con le modalità di cui all'art. 20 decies della L.R. n. 36/05 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 28 – Partecipazione e concertazione

Il Comune nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. 36/2005, assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale.

Art. 29 - (Norme di rinvio)

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alla normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica.

Art. 30 – Norma transitoria

Fino alla data di approvazione della graduatoria definitiva nelle modalità previste dal presente Regolamento, resta in vigore l'attuale graduatoria.