

REGOLAMENTO COMUNALE

Per le assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica nel Comune di Castelfidardo

Normativa di riferimento:

- L.R. n° 49 del 27/12/2018
- L.R. n° 36 del 16/12/2005
- L.R. n° 22 del 27/12/2006
- L.R. n° 5/2007
- L.R. n° 1/2008

Delibera di Giunta Regionale n° 492 del 07/04/2008

REGOLAMENTO COMUNALE

Modalità di assegnazione degli alloggi di E.R.P.
(art. 20 quinquies L.R. n° 36/2005 modificato
dall'art. 14 della L.R. n° 49/2018)

TITOLO I Principi Generali

ART. 1

Ambito di applicazione del regolamento

Il presente regolamento comunale redatto ai sensi delle L.R. n° 36/2005, n° 22/2006, n° 5/2007, n° 1/2008 e n°49/2018 disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

ART. 2

Nozione di alloggi di E.r.p. – lett. a - comma 1, art. 2 L.R. 36/2005

Ai fini della L.R. 36/2005 si intende per edilizia sovvenzionata gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli Erap, recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali e regionali per le finalità proprie del settore, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'art. 11 della L.R. n° 36/2005 modificato dall'art. 4 della L.R. n° 49/2018 o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17/02/1992 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).

Sono quindi 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 – comma 1, art. 2 L.R. 36/05

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 di un 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 dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

ART. 4

Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare – comma 2, art. 2 L.R.36/05

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.

ART. 5

Nozione di alloggio improprio ed antigienico – comma 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/05

Per alloggio IMPROPRIO si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione di abitazione o priva di almeno tre impianti igienici di cui all'art. 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 fattispecie previste per alloggio antigienico.

Per alloggio ANTIGIENICO si intende l'abitazione per la quale ricorrono 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'art. 7, ultimo comma del D.M. 5 luglio 1975;

TITOLO II

Assegnazione degli alloggi

Art. 6

Requisiti per l'accesso e permanenza – art. 20 quater L.R. n° 36/2005 modificato dall'art. 13 della L.R. n° 49/2018

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di E.r.p. 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 permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale;
- b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune in cui si concorre per l'assegnazione;

- c) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito del territorio regionale da almeno cinque anni consecutivi ovvero essere cittadini italiani residenti all'estero, regolarmente iscritti all' Anagrafe Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.), che intendono rientrare in Italia. Nell'ipotesi in cui il numero delle domande 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.
- d) 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 definiti dalla Giunta Regionale con l'atto previsto dal comma 2 dell'articolo 20 quinquies della L.R. n° 36/2005 modificato dall'art. 14 della L.R. n° 49/2018;
- e) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti, dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, non superiore al limite determinato ed aggiornato annualmente dalla Giunta regionale sulla base della variazione assoluta dell'indice Istat dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatesi nell'anno precedente;
- f) 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.
- I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere d) ed f) 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 di reddito di cui alla precedente 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 della L.R. n° 36/2005 modificato dall'art. 15 della L.R. n° 49/2018.

Art. 7

Avviso Pubblico

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

L'avviso viene pubblicato per **30 giorni** consecutivi all'albo pretorio del Comune, nel sito internet del Comune e mediante pubbliche affissioni nel territorio comunale.

L' avviso pubblico deve indicare:

- l'ambito territoriale di assegnazione;
- i requisiti soggettivi di partecipazione;
- il termine perentorio di **30 giorni** per la presentazione delle domande, prorogato di quindici 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 E.r.p. per la determinazione del canone.

Art. 8

Presentazione delle domande

La domanda di assegnazione, redatta esclusivamente utilizzando lo schema – tipo predisposto dal Comune, unitamente agli allegati e in regola con le norme sul bollo, deve essere presentata, **a pena di esclusione**, entro i termini indicati nell'avviso pubblico, direttamente all'Ufficio Protocollo, durante gli orari di apertura al pubblico oppure spedita mediante raccomandata A/R; in tale ultimo caso farà fede il timbro postale di spedizione per la verifica del termine di presentazione. Per i cittadini residenti all'estero la presentazione delle domande è prorogata di quindici giorni.

Lo schema di domanda sarà in distribuzione gratuita per i cittadini per tutto il periodo di pubblicazione del bando, presso gli uffici comunali o scaricabile dal sito internet del Comune.

La domanda e le relative dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sottoscritte dal richiedente, dovranno essere compilate dal richiedente in ogni parte e in modo tale da rendere chiaro quali sono i requisiti posseduti dal richiedente. La mancata sottoscrizione ovvero la mancata allegazione della fotocopia di documento di identità del dichiarante danno luogo ad esclusione.

La domanda dovrà altresì, contenere ogni elemento utile e documentazione probatoria per l'attribuzione dei punteggi indicati dal richiedente laddove tali dati non siano già in possesso del Comune di Castelfidardo per le funzioni istituzionali assolte.

In particolare, alla domanda dovranno essere allegati i documenti relativi ai punteggi di cui si chiede l'attribuzione, come di seguito:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE – SOGGETTO RESIDENTE

documenti da allegare alla domanda a cura del cittadino residente

punteggio richiesto	documento da allegare alla domanda
punteggio 1) REDDITO	Certificazione I.S.E.E. in corso di validità Inoltre, se la certificazione ISEE è pari a zero appositamente dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare. Il suddetto punteggio è aumentato del 10% 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, Legge 431/1998.
punteggio 2) NUMERO DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE	nessuna (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Castelfidardo)
punteggio 3) PRESENZA DI PERSONE ANZIANE (CON ETÀ SUPERIORE AI 65 ANNI) NEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE	nessuna (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Castelfidardo)
punteggio 4) PRESENZA DI UNO O PIU' PORTATORI DI HANDICAP CERTIFICATA DALLE COMPETENTI AUTORITA'	Verbale di visita medica collegiale attestante la percentuale di invalidità (per ogni portatore di handicap)
punteggio 5) PRESENZA DI MINORI DI ETÀ NON SUPERIORE A 14 ANNI NEL NUCLEO FAMILIARE	nessuna (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Castelfidardo)
punteggio 6) NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI CON MINORI A CARICO	nessuna. La verifica verrà effettuata d'ufficio sulla base delle risultanze anagrafiche e della Certificazione ISEE
punteggio 7) NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI DI ETÀ NON SUPERIORE A 30 ANNI	nessuna (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Castelfidardo)
punteggio 8) NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE DI ETÀ SUPERIORE A 65 ANNI, ANCHE SOLI	nessuna (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Castelfidardo)
punteggio 9) PRESENZA NELLE GRADUATORIE DEL COMUNE DI CASTELFIDARDO	nessuna (la documentazione è acquisita dall'Ufficio E.R.P. del Comune di Castelfidardo)
punteggio 10) RESIDENZA NEL COMUNE DI CASTELFIDARDO	nessuna (la documentazione è acquisita d'Ufficio all'Anagrafe comunale di Castelfidardo)

B) CONDIZIONI SOGGETTIVE – SOGGETTO NON RESIDENTE

Documenti da allegare alla domanda a cura del cittadino lavoratore in Castelfidardo.

punteggio richiesto	documento da allegare alla domanda
punteggio 1) REDDITO	Certificazione I.S.E.E. in corso di validità Inoltre, se la certificazione ISEE è pari a zero apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare. Il suddetto punteggio è aumentato del 10% 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, Legge 431/1998.
punteggio 2) NUMERO DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà [anziché Stato di Famiglia rilasciato dal Comune di residenza in data non anteriore a 6 mesi dalla data di pubblicazione del Bando.]
punteggio 3) PRESENZA DI PERSONE ANZIANE (CON ETÀ SUPERIORE AI 65 ANNI) NEL NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
punteggio 4) PRESENZA DI UNO O PIU' PORTATORI DI HANDICAP CERTIFICATA DALLE COMPETENTI AUTORITA'	Verbale di visita medica collegiale attestante la percentuale di invalidità (per ogni portatore di handicap)
punteggio 5) PRESENZA DI MINORI DI ETÀ NON SUPERIORE A 14 ANNI NEL NUCLEO FAMILIARE	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
punteggio 6) NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI CON MINORI A CARICO	nessuna. La verifica verrà effettuata d'ufficio sulla base delle dichiarazioni rese dal richiedente e della Certificazione ISEE
punteggio 7) NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI DI ETÀ NON SUPERIORE A 30 ANNI	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
punteggio 8) NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE DI ETÀ SUPERIORE A 65 ANNI, ANCHE SOLI	Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà
punteggio 9) PRESENZA IN GRADUATORIA DEL COMUNE DI CASTELFIDARDO	nessuna (la documentazione è acquisita d'Ufficio dal Comune di Castelfidardo)
punteggio 10) RESIDENZA NEL COMUNE DI CASTELFIDARDO	punteggio non attribuibile

C) CONDIZIONI OGGETTIVE

Documenti da allegare alla domanda a cura sia dei residenti in Castelfidardo, che per lavoratori non residenti.

Punteggio 1) ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO IMPROPRIO DA ALMENO UN ANNO ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO	Certificato catastale dell'unità immobiliare di residenza, ovvero Certificato dell'ASUR Zona territoriale competente che attesti che l'unità immobiliare ha caratteristiche 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. 5/07/1975 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 di cui al comma 2 quater L.R. 36/2005.
Punteggio 2) ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO ANTIGIENICO DA ALMENO UN ANNO ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO	Certificato dell'ASUR Zona territoriale competente che attesti per l'alloggio 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.
Punteggio 3) ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO INADEGUATO DA ALMENO UN ANNO ALLA DATA DI PUBBLICAZIONE DEL BANDO	Certificato catastale dell'unità immobiliare di residenza e attestazione di inidoneità dell'alloggio rilasciato dal Comune di residenza.
Punteggio 4) ABITAZIONE A TITOLO LOCATIVO IN ALLOGGIO NON ACCESSIBILE	Contratto di locazione in copia e attestazione dell'ASUR , Zona Territoriale competente comprovante la necessità, per cause non transitorie, dell'ausilio della sedia a rotelle
Punteggio 5) SISTEMAZIONE IN LOCALI PROCURATI A TITOLO PRECARIO DA ORGANI PREPOSTI ALL'ASSISTENZA PUBBLICA	Copia provvedimento autorità di Assistenza Pubblica

<p>Punteggio 6) ALLOGGIO DA RILASCIARSI PER UNO DEI SEGUENTI MOTIVI: a) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale; b) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria; c) a seguito di ordinanza di sgombero; d) a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra i coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente;</p>	<p>copia di uno dei seguenti provvedimenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) provvedimento esecutivo di rilascio; b) Verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria; c) Ordinanza di sgombero; d) Sentenza di separazione da cui risulti l'assegnatario parte soccombente.
--	--

Art. 9

Modalità di subentro nella domanda

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.

La notizia del decesso del richiedente è a carico dell'aspirante al subentro ed è formalmente comunicata all'Ufficio E.R.P. del Comune di Castelfidardo.

Qualora tale comunicazione venga inoltrata da soggetto diverso dal coniuge (o convivente more uxorio), la stessa dovrà recare la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che non sussistono altri soggetti aventi titolo a vantare tale diritto in ordine di precedenza.

Il Comune avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.

In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda, previa presentazione di idonea documentazione dimostrativa, nei seguenti casi:

- previo accordo tra i coniugi medesimi;
- se stabilito dal giudice in sede di separazione.

Art. 10

Istruttoria domande

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.

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.

A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di 10 giorni per la loro presentazione dalla data di

ricevimento della lettera raccomandata.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

- a) per i requisiti previsti per l'accesso, l'esclusione della domanda;**
- b) per gli altri casi, la mancata attribuzione del punteggio.**

L'Ufficio comunale competente, ai sensi e per gli effetti e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del DPR n. 445/2000, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, in ordine alla regolarità della domanda, anche nel caso in cui si venga a conoscenza di elementi che facciano desumere la non veridicità delle dichiarazioni espresse. Qualora vengano accertate false dichiarazioni ovvero la presenza di falsa documentazione, ferma restando la responsabilità penali in caso di dichiarazioni false e mendaci, si darà luogo all'esclusione della domanda ovvero alla decadenza degli eventuali benefici conseguiti.

Art. 11

Commissione per la formazione della graduatoria

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di apposita Commissione nominata dal Responsabile di Settore così composta:

- a) Dirigente comunale preposto all'Ufficio E.r.p. comunale cui compete, ai sensi dell'art. 107 del TUEL n°267/2000 e ss. mm. ii., la presidenza delle commissioni di concorso;
- b) Dirigente ufficio tecnico comunale – Lavori pubblici -, o suo delegato;
- c) Dirigente ERAP o suo delegato;
- d) Rappresentante delle organizzazioni sindacali del settore abitativo, designato dalle organizzazioni medesime;
- e) Dipendente Servizio Alloggi del Settore VII "Servizi Socio Educativi", che fungerà anche da segretario.

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 nominata dura in carica 4 anni. I componenti designati dal Responsabile di Settore decadono alla scadenza dell'organo che rappresentano e restano in carica sino alla nomina dei sostituti.

Alla surroga dei componenti ad ogni titolo cessati provvede il Responsabile di Settore con atto formale, previa acquisizione delle designazioni dei componenti di altri organi. Il compenso spettante ai componenti esterni della Commissione sarà pari al gettone di presenza nella misura stabilita per i consiglieri comunali, ed un rimborso chilometrico pari ad 1/5 del costo della benzina, spettante ai soli componenti esterni.

Al personale dipendente che svolge i compiti di segreteria della Commissione compete il compenso per il lavoro straordinario per le ore svolte al di fuori del normale orario di lavoro, se ed in quanto dovuto.

Oltre alla formazione della graduatoria, alla Commissione comunale E.R.P. sovvenzionata competono tutti gli altri compiti stabiliti dalla disciplina regionale di settore ed in particolare provvede alla verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione.

Art. 12

Punteggi – (All. A Introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006 e s.m.i.)

La Commissione, procede alla formazione della Graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

- 1) **Reddito (da 2 a 5 punti).** Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente. Il suddetto punteggio è aumentato sino ad un massimo del 10 per cento per i nuclei familiari richiedenti in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'articolo 11, comma 4 della legge 431/1998.

REDDITO ISEE DEL NUCLEO FAMILIARE in corso di validità. In relazione al reddito percepito ed ai componenti del nucleo familiare i punteggi sono attribuiti in base alle seguenti fasce:	Fascia/n° di familiari	Fino all'importo di 1 assegno sociale	Fino all'importo di 1 assegno sociale + 1/2	Fino all'importo di 2 assegni sociali	Aumento sino ad un massimo del 50% per chi risulta in possesso dei requisiti per l'accesso ai benefici previsti dalla L.431/98
	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	

- 2) **Numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3 punti).**

COMPONENTI NUCLEO FAMILIARE In relazione al numero dei componenti il nucleo familiare si attribuiscono	numero dei componenti il nucleo familiare	punti
	n°1 o 2	punti 1
	n°3 o 4	punti 2
	n°5 o più	punti 3

- 3) **Presenza di persone anziane (con età superiore a 65 anni) nel nucleo familiare richiedente (da 1 a 3 punti).**

PRESENZA DI PERSONE ANZIANE in relazione alla presenza nel nucleo familiare richiedente di persone anziane con età superiore ai 65 anni si attribuiscono:	numero di ultrasessantacinquenni presenti nel nucleo familiare	punti
	n° 1	punti 1
	n° 2	punti 2
	n° 3 o più	punti 3

- 4) **Presenza di uno o più portatori di handicap, certificate dalle competenti autorità, nel nucleo familiare richiedente (da 2 a 5 punti).** Il punteggio viene graduato dai Comuni in relazione al numero dei disabili e al grado di invalidità.

PRESENZA DI UNO O PIU' PORTATORI DI HANDICAP NEL NUCLEO FAMILIARE certificata dalle competenti autorità. Il punteggio viene graduato come di seguito in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità:	tipologia	punti
	a) n°1 invalido con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	punti 2,5
	b) n°1 invalido con 100% di invalidità riconosciuta	punti 3
	c) n°2 invalidi con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	punti 3
	d) n°2 invalidi di cui uno con oltre 2/3 e l'altro con 100%	punti 3,5
	e) n°3 o più invalidi con oltre 2/3 di invalidità riconosciuta	punti 3,5
	f) n°1 invalido con 100% di invalidità più compagno	punti 4
	g) n°3 o più invalidi con oltre 2/3 di invalidità ed 1 al 100%	punti 4,5
h) n°2 o più invalidi con invalidità al 100%	punti 5	

[punteggio aumentato in base ai nuovi parametri introdotti dalla L.R. 49/2018 che modifica l'allegato "A" L.R. 22/2006]

- 5) **Presenza di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare richiedente (da 0.5 a 3 punti in proporzione al numero dei minori).**

PRESENZA DI MINORI In relazione al numero di minori di età non superiore ai 14 anni nel nucleo familiare si attribuiscono:	numero di minori di età non superiore ai 14 anni	punti
	n° 1	punti 1
	n° 2	punti 1,5
	n° 3	punti 2

6) **Nuclei familiari monoparentali con minori a carico (da 2 a 4 punti).**

NUCLEI FAMILIARI MONOPARENTALI con minori a carico. In relazione al numero di minori a carico si attribuiscono:	numero di minori a carico	punti
	n°1 minore	punti 2
	n°2 o più minori	punti 4

7) **Nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni (da 2 a 4 punti).**

NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA GIOVANI di età non superiore a 30 anni. I punteggi sono così graduati:	nucleo familiare	punti
	se formato da coniugi che hanno già contratto matrimonio	punti 4
	se nucleo familiare di prossima formazione	punti 3
	se giovane singolo che intende staccarsi dal nucleo familiare di provenienza per una sistemazione autonoma	punti 2

8) **Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli (da 2 a 4 punti)**

NUCLEI FAMILIARI COMPOSTI ESCLUSIVAMENTE DA PERSONE ANZIANE di età superiore a sessantacinque anni. I punteggi sono così graduati:	nucleo familiare	punti
	composto da n°1 solo anziano	punti 2
	composto da n°2 anziani	punti 3
	composto da n°3 o più anziani	punti 4

9) **Presenza in graduatoria (0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni)**

PRESENZA IN GRADUATORIA In relazione al tempo di permanenza del richiedente in graduatorie di assegnazione alloggi di E.R.P. formulate dal Comune di Castelfidardo	anzianità di graduatoria	FINO A MAX
	0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni	punti 5

10) **Residenza nel Comune (0,25 punti per ogni anno superiore al decimo sino al ventesimo)**

RESIDENZA nel Comune di Castelfidardo In relazione al tempo di iscrizione all'Anagrafe Comunale di Castelfidardo del richiedente	anzianità di residenza 0,25 punti per ogni anno superiore al decimo sino al ventesimo	FINO A MAX punti 2,50
--	---	-------------------------------------

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 3) ed 8) delle condizioni soggettive.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE:

1) Abitazione in un alloggio improprio da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 2 a 4 punti)

ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO IMPROPRIO da almeno un anno alla data di pubblicazione del Bando.	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 4
---	--	---------

2) Abitazione in un alloggio antigienico da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti)

<p>ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO ANTIGIENICO da almeno un anno alla data di pubblicazione del Bando</p>	<p>Per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:</p> <ol style="list-style-type: none">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, D.M. 5 luglio 1975.	<p>punti 2</p>
--	--	----------------

3) Abitazione in un alloggio inadeguato da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti)

<p>ABITAZIONE IN UN ALLOGGIO INADEGUATO da almeno un anno alla data di pubblicazione del Bando</p>	<p>Per abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare si intende quella con superficie utile calpestabile non inferiore a:</p> <ol style="list-style-type: none">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 personee) mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;f) mq 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.	<p>punti 2</p>
---	--	----------------

4) Abitazione a titolo locativo in 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 (da 1 a 2 punti). Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche.

ABITAZIONE A TITOLO LOCATIVO IN ALLOGGIO NON ACCESSIBILE	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 attestazione di strutture sanitarie pubbliche.	punti 2
---	--	---------

5) Sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (da 1 a 3 punti);

SISTEMAZIONE IN LOCALI PROCURATI A TITOLO PRECARIO	Alloggio procurato a titolo precario da organi preposti all'Assistenza pubblica	punti 3
---	---	---------

6) Abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

- a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale fatti salvi i casi di morosità incolpevole (da 2 a 4 punti);
- a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti);
- a seguito di ordinanza di sgombero (da 2 a 4 punti);
- a seguito di sentenza del tribunale che sancisce la separazione tra i coniugi e il richiedente sia la parte soccombente ai sensi del comma 2 dell'articolo 20 septies della L.R. 36/2005 modificato dall'art. 15 della L.R. 49/2018 (da 2 a 4 punti).

Il punteggio viene attribuito dal Comune in relazione alla data di esecuzione dei provvedimenti medesimi.

ALLOGGIO DA RILASCIARSI	MOTIVO DEL RILASCIO	PUNTI
per uno dei motivi a fianco indicati. Il punteggio viene graduato in relazione alla data di esecuzione del provvedimento medesimo.	a) a seguito di Provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale con sentenza o con verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria	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 1 anno dalla data di pubblicazione del bando
	b) a seguito di Ordinanza di sgombero	punti 4
	c) 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 rilascio entro sei mesi dalla data di pubblicazione. del bando; punti 3 rilascio entro un anno dalla data di pubblicazione del bando; punti 2 rilascio oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando;

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 1), 2), 3) e 5) delle condizioni oggettive.

Art. 13

Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio

Le condizioni soggettive e oggettive che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda, secondo quanto previsto dall'Art. 6.

I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all'allegato "A" previsti dalla L.R. 22/2006 e ss.mm.ii.

Le condizioni di punteggio connesse:

-all'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o da adozione;
-alle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al punto 6 delle condizioni oggettive sopra indicate;

che 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, ove non prodotte in sede di presentazione della domanda ma dichiarate.

I punteggi relativi a condizioni soggettive ed oggettive, che richiedono un accertamento da parte di organi della P.A. 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.

In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al n.ro 1 delle condizioni soggettive l'interessato è tenuto a presentare dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Il punteggio relativo alla "presenza in graduatoria" di cui al n. 9 delle condizioni soggettive viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi ERP nel Comune di Castelfidardo. 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 more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui al n. 10 delle condizioni soggettive viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Castelfidardo. 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 vengono arrotondate per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al precedente comma. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto, il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Art. 14 Priorità

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 al punto 6) delle condizioni oggettive;
- 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 precedenza alle famiglie con reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 15

Partecipazione al procedimento – opposizioni alla graduatoria provvisoria

La graduatoria provvisoria è pubblicata mediante affissione all'albo pretorio e pubblicata on line sul sito istituzionale del Comune. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite

comunicazione scritta o posta elettronica, contenente l'indicazione del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante, dei modi e dei termini – di 15 giorni – per la presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

Ai concorrenti esclusi della graduatoria provvisoria viene fornita esplicita informativa per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine massimo di 15 giorni.

Art. 16

Graduatoria definitiva

Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

La graduatoria così formulata viene approvata con atto di Giunta e viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni e sul sito internet del Comune.

Il termine di validità della graduatoria è stabilito nel bando di concorso e comunque per due anni dalla data di pubblicazione. Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

TITOLO III

Assegnazione degli alloggi

Art. 17

Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione

Prima dell'assegnazione 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 e oggettive – all. A) – introdotto dalla L.R. 22/2006 e modificato dalla L.R. 49/2018. - 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 lettera b) numeri 1) 2) 3), dell'allegato A) e modificati:

- abitazione in un alloggio improprio da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando;
- abitazione in un alloggio antigenico da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando;
- abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando;

La perdita dei requisiti, il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata; l'interessato entro dieci 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.

In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

Art. 18

Scelta dell'alloggio e assegnazione – Rinuncia

In base alla disponibilità degli alloggi gli aspiranti 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.

L'assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto delle dimensioni 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 all'Erap, territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

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 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 o più persone: 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 e l'Erap competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell'assegnazione provvisoria.

I limiti dimensionali di cui ai punti precedenti 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.

Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio inferiore ai limiti minimi stabiliti dal comma 2° dell'art. 2 della L.R. 36/2005, previa accettazione scritta.

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.

In entrambe le ipotesi di perdita del diritto di assegnazione sopra 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 il termine non inferiore a 10 giorni, assegnato dal Comune.

L'aspirante assegnatario è tenuto ad esercitare il diritto di scelta dell'appartamento entro e non oltre 5 giorni dalla visita dell'alloggio proposto. Decorso inutilmente tale termine l'interessato decade dal diritto di scelta e si procederà all'assegnazione d'ufficio.

Art. 19

Rinuncia motivata

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare per iscritto all'alloggio solo per giustificati motivi. La rinuncia è da intendersi giustificata ed il concorrente ha diritto alla conservazione del posto in graduatoria nei seguenti casi:

- a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi del 2° comma dell'art. 2 della L.R. 36/05;
- b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto, certificati dagli organi competenti, in caso di soggetti disabili con sedie a rotelle ove si richiede un accesso agevole all'alloggio.

Art. 20

Riserve di alloggi – Graduatorie speciali

Il Comune può riservare una quota annuale non superiore al 25 per cento degli alloggi disponibili da assegnare alle seguenti categorie speciali per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate:

- anziani;
- disabili;
- giovani coppie;
- sfrattati;
- immigrati;
- nuclei familiari monoparentali con figli a carico.

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.

Ai fini dell'assegnazione di alloggi destinati, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n° 36/2005 modificato dall'art. 7 della L.R. 49/2018 e del Piano regionale di edilizia residenziale 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.

Art. 21

Partecipazione e concertazione

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. n° 36/2005 e successive modifiche assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale, con particolare riferimento ai seguenti atti:

- Regolamento comunale di cui all'art. 20 quinquies c. 2, della L.R. 36/2005 modificato dall'art. 14 della L.R. 49/2018;
- individuazione punteggi all'interno dei parametri previsti dall'allegato A) L.R. 22/2006 e modificato dalla L.R. 49/2018;
- individuazione delle categorie speciali destinatarie delle riserve del 25 per cento degli alloggi disponibili.

Art. 22

Norme finali – Decorrenza

Il presente regolamento entrerà in vigore a partire dal giorno di esecutività della relativa deliberazione consiliare di approvazione.

Da tale data si intendono abrogate tutte le precedenti disposizioni comunali in materia, con esso incompatibili.

Art. 23

Norme di rinvio

Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento si rinvia alla Leggi regionali vigenti.