

Regolamento
Criteria e modalità di assegnazione degli
alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica
Sovvenzionata
(ex art. 20 quinquies, comma 2°, L.R. n. 36/2005)

Approvato dal Consiglio Comunale
con deliberazione n 140 del 28.11.2008.

come modificato dal Consiglio Comunale
con deliberazione n. 22 del 12/4/2019

Titolo I

Principi Generali

Art. 1 - (*Ambito di applicazione*)

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

Art. 3 - (*Nucleo familiare – definizione*)

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

Art. 5 - (*Alloggio improprio - Alloggio ant igienico - Definizioni*)

Art. 6 - (*Alloggio procurato - Definizioni*)

Art. 7- (*Particolari categorie sociali – Definizione*)

Titolo II

Criteria e modalità di assegnazione degli alloggi

Art. 8- (*Avviso pubblico*)

Art. 9 – (*Requisiti per l'accesso e permanenza*)

Art. 10 - (*Presentazione delle domande*)

Art. 11 - (*Subentro nella domanda*)

Art. 12- (*Istruttoria delle domande.*)

Art. 13 - (*Commissione per la formazione della graduatoria.*)

Art. 14 - (*Punteggi – All. A alla L.R. 22/2006*)

Art. 15 - (*Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio*)

Art. 16 - (*Priorità*)

Art. 17 - (*Graduatoria provvisoria.*)

Art. 18 - (*Graduatoria Definitiva.*)

TITOLO III

Procedimento di assegnazione degli Alloggi

Art. 19 - (*Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione*)

Art. 20- (*Procedura per l'assegnazione - Scelta dell'alloggio – rinuncia*)

Art. 21 - (*Rinuncia per gravi motivi – Rinuncia non motivata*)

Art. 22 – (*Riserve di alloggi - Graduatorie speciali.*)

Art. 23 - (*Concertazione e Partecipazione delle parti sociali.*)

Art. 24 - (*Norme di rinvio*)

Titolo I

Principi Generali

Art. 1 - (Ambito di applicazione)

1. Il presente Regolamento, redatto ai sensi della legge regionale 27 dicembre 2018, n. 49 concernente “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 dicembre 2005, n° 36 “Riordino del sistema regionale delle politiche abitative” e alla legge regionale 27 dicembre 2006, n° 22 “Modifiche ed integrazioni alla legge regionale 16 dicembre 2005, n° 36 “Riordino del sistema regionale delle politiche abitative”, disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, nel territorio Comunale.

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

1. Ai sensi dell’art. 2, comma 1°, lettera 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’art. 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”.
2. Sono esclusi dall’applicazione del presente Regolamento gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale.

Art. 3 - (Nucleo familiare – definizione)

1. Ai sensi dell’art. 2, comma 1°, lettera 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)

1. Ai sensi dell’art. 2, comma 2°, della l.r. n. 36/2005 si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare 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.

Art. 5 - (Alloggio improprio - Alloggio antigienico - Definizioni)

1. Ai sensi dell'art. 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'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 garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le fattispecie previste per alloggio antigienico;
2. Ai sensi dell'art. 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 - Definizioni)

1. Ai fini del presente Regolamento, per alloggio procurato si intende l'alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune, assegnato a famiglie in situazione di disagio socio economico.

Art. 7 - (Particolari categorie sociali – Definizione)

1. Ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata si intende:
 - a. **anziano**: il concorrente che abbia superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso pubblico;
 - b. **portatore di handicap**: il cittadino minorenni affetto da menomazioni di qualsiasi genere nonché il cittadino maggiorenne, affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore al 67%, con riconoscimento o meno della situazione di gravità permanente o temporanea ex art. 3, comma 3°, legge n. 104/1992, titolare o meno di indennità di accompagnamento; la condizione di invalidità temporanea deve sussistere alla data di scadenza dell'Avviso pubblico;
 - c. **nuclei familiari composti esclusivamente da giovani**: nuclei in cui nessuno dei componenti abbia superato il trentesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso pubblico;
 - d. **nucleo familiare monoparentale**: nucleo in cui sono presenti uno o più figli minori ed un solo genitore (stato di vedovo/a, separato/a, divorziata/o, genitore non coniugato con figli);

Titolo II

Criteria e modalità di assegnazione degli alloggi

Art. 8- (Avviso pubblico)

1. Per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata si provvede mediante procedura di evidenza pubblica al fine di assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.
2. L'Avviso viene pubblicato per 60 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line del Comune; dello stesso viene data ampia informazione attraverso le varie forme di pubblicità ritenute idonee e, comunque, tramite pubblica affissione e pubblicazione sui siti e portali web del comune;
3. In particolare, l' Avviso pubblico deve indicare:
 - a) l'ambito territoriale di assegnazione;
 - b) i requisiti soggettivi di partecipazione;
 - c) il termine perentorio di 45 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;
 - g) l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa in materia.

Art. 9 – (Requisiti per l'accesso e permanenza)

1. Ai sensi dell'art. 20-quater, comma 1°, l.r. n. 36/2005, come modificato dall'art. 13 della l.r. n. 49 del 27/12/2018, per l'accesso all'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 del permesso di soggiorno di durata biennale;
 - a – bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;
 - b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di San Benedetto del Tronto;
 - 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 sul territorio nazionale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunale 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 attuazione di tale requisito sono definiti dalla Giunta regionale con atto previsto dal comma 2 dell'articolo 20 quinquies.
 - d) avere un reddito del nucleo familiare, così come definito dal precedente articolo 3, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, non superiore al limite determinato 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 e degli impiegati verificatasi 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 a indennizzo o a risarcimento del danno.
2. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle let. c) ed e), anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento di presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione ed anche nel corso della locazione.
 3. La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite di reddito 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 della l.r. n. 36/2005.
 4. Il Comune concorderà con l'ERAP Marche appositi controlli tesi a verificare la permanenza dei suddetti requisiti nel corso del rapporto di locazione, anche avvalendosi della collaborazione delle Forze dell'Ordine e degli altri Enti a ciò preposti.

Art. 10 - (*Presentazione delle domande*)

1. La domanda di assegnazione, in regola con le norme sul bollo, deve essere presentata entro i termini previsti dall'Avviso pubblico, utilizzando gli appositi modelli predisposti e distribuiti dal Comune, recanti le dichiarazioni sostitutive con le quali il richiedente attesta il possesso dei requisiti richiesti nelle modalità e nelle forme previste ai sensi della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa.
2. La domanda di assegnazione deve essere presentata secondo le seguenti modalità alternative:
 - a) direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune, negli orari di apertura al pubblico;
 - b) spedita con raccomandata A.R. a mezzo del servizio postale, in tale caso fa fede il timbro postale di spedizione per la verifica del termine di presentazione;
 - c) inviata con propria posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo PEC del comune. Saranno escluse le domande trasmesse da indirizzi PEC non appartenenti ai soggetti richiedenti.

Art. 11- (*Subentro nella domanda*)

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, come definito dall'art. 2, della l.r. n. 36/2005, nel seguente ordine:
 - coniuge o convivente more uxorio, figli, ascendenti, discendenti, collaterali, affini.
2. Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.
3. In caso di separazione, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi:
 - a) previo accordo tra i coniugi medesimi, omologato nelle forme di legge;
 - b) se stabilito dal giudice in sede di separazione non consensuale.

Art. 12 (*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 attribuiscono i punteggi richiesti dal concorrente sulla base della documentazione prodotta.
2. Il concorrente, utilizzando esclusivamente il modello predisposto e distribuito dal Comune, dovrà dichiarare nei modi e per gli effetti di cui al D.P.R. 28/12/2000 n. 445, barrando le relative caselle, che sussistono a suo favore e/o dei componenti il nucleo familiare, i requisiti di accesso di cui al precedente art. 9 del presente Regolamento, pena l'esclusione della domanda;

3. Per ottenere i punteggi il richiedente dovrà barrare sul modulo di domanda la relativa casella ed inserire l'eventuale documento comprovante il diritto di avere il punteggio richiesto.
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.
4. L'Ufficio comunale competente, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, ovvero qualora si venga a conoscenza di elementi che facciano desumere la non veridicità delle dichiarazioni espresse. Qualora vengano accertate false dichiarazioni ovvero la presentazione di falsa documentazione, ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, si darà luogo all'esclusione della domanda ovvero alla decadenza degli eventuali benefici conseguiti.

Art. 13 - (Commissione per la formazione della graduatoria)

1. La formazione della graduatoria sarà curata da apposita commissione composta da cinque componenti che saranno individuati secondo le vigenti disposizioni normative, valutando anche la possibilità di una gestione associata da parte di più comuni.
2. All'interno della commissione dovrà comunque essere assicurata la presenza di una persona con provata esperienza, del Direttore dell'ERAP Marche territorialmente competente o suo delegato, di almeno un rappresentante delle associazioni sindacali degli inquilini.
3. Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente del Servizio comunale competente in materia di assegnazione alloggi E.R.P o assegnate all'interno della commissione;
4. 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.
5. La Commissione dura in carica quattro anni ed i suoi 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.
6. Con le medesime disposizioni normative di cui al comma 1 del presente articolo, è stabilita la misura di eventuali indennità e rimborsi spettanti ai componenti esterni della Commissione.

Art. 14- (Punteggi – Allegato A alla l.r. n. 22/2006, come modificata dalla l.r. n. 49/2018)

La Commissione procede alla formulazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi.

a) Condizioni soggettive

1) reddito del nucleo familiare come risultante dall'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE (*da 2 a 5 punti*):

- | | |
|---|----------|
| - Fino all'importo di 1 assegno sociale | Punti 4; |
| - Fino all'importo di 1 e ½ assegno sociale | Punti 3; |
| - Fino all'importo di 2 assegni sociali | Punti 2; |

Il suddetto punteggio è aumentato sino ad un massimo 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'articolo 11, comma 4, della legge 431/98. Punti __

In caso di dichiarazione ISEE con reddito pari a zero, per l'attribuzione del relativo punteggio il richiedente dovrà produrre apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

2) numero dei componenti del nucleo familiare (*da 1 a 3 punti*):

- Fino a 2 componenti Punti 1;
 - Da 3 a 4 componenti Punti 2;
 - Con 5 e più componenti Punti 3;
 - 3) presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare richiedente
(*da 1 a 3 punti*, non cumulabile con la successiva voce 8):
 - Un componente anziano Punti 2;
 - Due o più componenti anziani Punti 3.
 - 4) presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare del richiedente (*da 2 a 5 punti*).
- Il punteggio viene graduato, in relazione al numero dei disabili e al grado di invalidità, come segue:
- 4.1 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 ed inferiore al 100 per cento o da menomazione di qualsiasi genere in caso di minore, Punti 2;
 - 4.2 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento, Punti 3;
 - 4.3 affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento, con indennità di accompagnamento, Punti 4;
 - 4.4 aumento di punti 1 per ogni ulteriore componente presente nel nucleo familiare affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 (sempre entro il massimo totale di punti 5 sommando i punteggi di cui ai punti 4.1 – 4.2 – 4.3 – 4.4).
- 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 1 minore, Punti 0,5;
 - presenza di 2/3 minori, Punti 1,5;
 - presenza di oltre 3 minori, Punti 3;
 - 6) nuclei familiari monoparentali con minori a carico (*da 2 a 4 punti*):
 - presenza di 1 minore a carico, Punti 2;
 - presenza di n. 2 minori a carico, Punti 3;
 - presenza di 3 o più minori a carico, Punti 4;
 - 7) nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni
(*da 2 a 4punti*): Punti 2;
 - 8) nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore ai 65 (sessantacinque) anni (*da 2 a 4 punti*, non cumulabile con precedente voce 3):
 - composto da un anziano Punti 3;
 - composti da due o più anziani Punti 4;
 - 9) presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, punti 0,5 per anno per un massimo di dieci anni. La durata di tale periodo è calcolata a ritroso a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico. 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. Punti ____
 - 10) residenza nel Comune (0,25 per ogni anno superiore al decimo sino al ventesimo).
La durata di tale periodo è calcolata a ritroso a decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso pubblico. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero mentre 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. Punti ____

b) Condizioni oggettive

- 1) abitazione in un alloggio improprio da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (*da 2 a 4 punti*) - (allegare certificato dell'ASUR - Zona territoriale competente), Punti 4;
 - 2) abitazione in un alloggio antighienico da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (*da 1 a 2 punti*) - (allegare certificato dell'ASUR - Zona territoriale competente), Punti 2;
 - 3) abitazione in un alloggio inadeguato da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (*da 1 a 2 punti*) - (allegare certificato catastale dell'unità immobiliare) Punti 2;
 - 3 bis) 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. Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione da parte di strutture sanitarie pubbliche (*da 1 a 2 punti*), Punti 2;
 - 4) sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (*da 1 a 3 punti*), Punti 3;
 - 5) abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:
 - A. a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale, fatti salvi i casi di morosità incolpevole (*da 2 a 4 punti*).
 - con rilascio entro un anno alla data di pubblicazione del bando, Punti 4;
 - con rilascio oltre un anno alla data di pubblicazione del bando, Punti 3;
 - B. a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (*da 2 a 4 punti*).
 - con rilascio entro un anno alla data di pubblicazione del bando, Punti 3;
 - con rilascio oltre un anno alla data di pubblicazione del bando, Punti 2;
 - C. a seguito di ordinanza di sgombero, emessa prima della data di pubblicazione del bando (*da 2 a 4 punti*), Punti 4;
 - D. a seguito di sentenza del tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e il richiedente sia la parte soccombente ai sensi dell'art. 20-septies, comma 2, della l.r. n. 36/2005, emessa prima della data di pubblicazione del bando, (*da 2 a 4 punti*), Punti 3;
- Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui al punti 1), 2) 3) e 4) delle condizioni oggettive.**

Art. 15 - (*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 citato allegato A della l.r. n. 22/2006, come modificata dalla l.r. n. 49/2018.
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 all'allegato A, lettera b), punto n. 5, della l.r. n. 22/2006, 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 .
5. In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al punto 1, lettera a) dell'allegato A della l. r. n. 22/2006, come modificata dalla l.r. n. 49/2018, l'ufficio comunale competente richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Art. 16 - (*Priorità*)

1. 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 all'allegato A, lettera b) Condizioni Oggettive, punto 5), della l.r. n. 22/2006, come modificata dalla l.r. n. 49/2018;
 - 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.
2. In caso di ulteriore parità viene data precedenza alle famiglie con valore ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art.17 (*Graduatoria provvisoria*)

1. Definito l'esame delle domande ed attribuiti i punteggi, la Commissione procede alla formazione della graduatoria provvisoria che viene approvata con Provvedimento dirigenziale pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune.
2. Dell'approvazione della graduatoria provvisoria si provvede a darne massima diffusione tramite comunicazioni a mezzo stampa e tramite pubblicazione sui siti e portali web del comune.
3. Ai concorrenti a cui non venisse riconosciuto il punteggio richiesto nonché ai concorrenti esclusi, sarà assicurata specifica informativa circa la mancata attribuzione del punteggio richiesto ovvero i motivi della esclusione, al fine di garantire la presentazione delle eventuali osservazioni e/o controdeduzioni scritte che dovranno pervenire entro il termine massimo di 15 (quindici) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

Art.18 (*Graduatoria definitiva*)

1. Dopo aver esaminato le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale nuova documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio richiesto, la Commissione procede alla formazione della graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.
2. La graduatoria definitiva viene approvata con Provvedimento dirigenziale pubblicato all'Albo pretorio on line del Comune. Dell'avvenuta approvazione della graduatoria definitiva si provvede a darne massima diffusione tramite comunicazioni a mezzo stampa e tramite pubblicazione sui siti e portali web del comune.
3. Il termine di validità della graduatoria, come stabilito nell'avviso pubblico, è di due anni dalla pubblicazione all'Albo pretorio. Scaduto tale termine la graduatoria decade automaticamente.

TITOLO III

Procedimento di assegnazione degli alloggi

Art.19 (Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione)

1. Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempre che permangano i requisiti di cui all'articolo 9 del presente regolamento ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lettera b), numeri 1, 2, 3, dell'allegato A della l.r. n. 22/2006, come modificata dalla l.r. n. 49/2018;
3. La perdita dei requisiti e 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 quindici 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. 20 (Scelta dell'alloggio e assegnazione – Rinuncia)

1. In base alla disponibilità degli alloggi, gli aspiranti assegnatari sono convocati dal Comune per la scelta dell'appartamento, che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questa delegata entro il termine massimo di giorni 5 dalla convocazione. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta, l'alloggio è individuato dal Comune tra quelli disponibili.
2. L'assegnazione è effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse dall'assegnatario, tenuto conto della dimensione degli alloggi, della composizione e consistenza del nucleo familiare ed anche in considerazione dell'incidenza delle spese condominiali.
3. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione. A tal fine l'ufficio comunale competente invia all'Ente regionale per l'abitazione pubblica (ERAP Marche) territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro 10 giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla sottoscrizione del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.
4. 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 mono-personali: 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: mq. 105.
5. 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 Marche territorialmente competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo della assegnazione provvisoria.

6. I limiti dimensionali di cui ai commi 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.
7. 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. n. 36/2005, come modificata dalla l.r. n. 49/2018, previa accettazione scritta.
8. La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione.

Art 21 - (Rinuncia per gravi motivi – Rinuncia non motivata)

1. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria, convocati per l'assegnazione, possono rinunciare per iscritto all'alloggio con diritto alla conservazione del posto in graduatoria solo per i seguenti gravi motivi:
 - a) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi del 2° comma dell'art. 2 della l.r. n. 36/2005;
 - b) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
 - c) alloggio privo di impianto di riscaldamento;
 - d) quando, essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara, sotto la propria responsabilità, di voler attendere la disponibilità degli stessi per esercitare il diritto di scelta. I fabbricati si considerano di prossima ultimazione quando l'Ente proprietario comunichi che gli stessi saranno ultimati entro i successivi 12 mesi.
2. In caso di contestazioni, dubbi interpretativi e contenziosi sarà richiesto il parere della Commissione.
3. Nei casi di rinuncia non motivata di cui ai commi 3° e 8° del precedente art. 19, l'ufficio comunale competente, garantisce 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.

Art.22 (Riserve di alloggi - Graduatorie speciali)

1. Ai sensi dell'art. 20-quinquies, comma 2°, lettera g), della l. r. n. 36/2005, come modificata dalla l.r. n. 49/2018, per far fronte a situazioni di particolare criticità, ovvero per realizzare progetti di carattere sociale in accordo con altri enti ed istituzioni, la Giunta Comunale con proprio atto, può riservare una quota annuale, non superiore al 25% degli alloggi disponibili alla data di emanazione del provvedimento, da assegnare a categorie speciali quali anziani, disabili, giovani coppie, sfrattati, immigrati, nuclei familiari monoparentali con figli a carico e/o ad altre categorie individuate nello stesso provvedimento deliberativo o ancora a corpi dello Stato. L'atto emanato dalla Giunta Comunale stabilisce la quota percentuale di riserva sulla base del patrimonio immobiliare disponibile.
2. La costituzione della riserva ai sensi del precedente comma, viene resa nota al pubblico mediante Bando speciale di concorso. La graduatoria viene compilata conformemente ai criteri stabiliti per le graduatorie ordinarie, fatta salva la possibilità di una riduzione dei termini e fermo restando quanto stabilito al precedente comma.
3. La situazione di particolare criticità e quindi, la legittima appartenenza alla categoria protetta, dichiarata o documentata in sede di domanda sulla base di quanto previsto dall'Avviso pubblico, deve essere opportunamente documentata dal richiedente.

4. Nel caso di alloggi già destinati ai sensi dell'art. 14 della l. r. n. 36/2005, come modificata dalla l.r. n. 49/2018, a specifiche categorie di cittadini per espresso vincolo di destinazione del finanziamento, ai fini dell'assegnazione, il Comune procede mediante indizione di Bandi speciali riservati a tali categorie o, in alternativa, individua gli assegnatari collocando d'ufficio in graduatorie speciali i concorrenti, già utilmente collocati nella graduatoria generale, appartenenti alle categorie sociali destinatarie degli alloggi.

Art. 23 - (Concertazione e Partecipazione delle parti sociali)

1. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla l. r. n. 36/2005, come modificata dalla l.r. n. 49/2018, assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale, anche con riferimento alla individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25 per cento degli alloggi disponibili, di cui all'art. 13 del presente regolamento.

Art. 24- (Norme di rinvio)

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alle Leggi Regionali vigenti.