

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

INDICE

- ART. 1 AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO
- ART. 2 NOZIONE DI ALLOGGIO ERP
- ART. 3 NOZIONE DI NUCLEO FAMILIARE
- ART. 4 NOZIONE DI ALLOGGIO ADEGUATO ALLE ESIGENZE DEL NUCLEO FAMILIARE
- ART. 5 NOZIONE DI ALLOGGIO IMPROPRIO ED ANTIGIENICO
- ART. 6 CONTENUTO AVVISO PUBBLICO
- ART. 7 REQUISITI DI ACCESSO
- ART. 8 DOMANDA DI ASSEGNAZIONE
- ART. 9 SUBENTRO NELLA DOMANDA
- ART.10 ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA
- ART. 11 COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA
- ART. 12 PUNTEGGI
- ART. 13 PUNTEGGI PARTICOLARI: PRESENZA IN GRADUATORIA
- ART. 14 PUNTEGGI PARTICOLARI: RESIDENZA NEL COMUNE
- ART. 15 PRIORITA'
- ART. 16 GRADUATORIA PROVVISORIA
- ART. 17 OPPOSIZIONE
- ART. 18 GRADUATORIA DEFINITIVA
- ART. 19 RINNOVO DEL BANDO ED AGGIORNAMENTO
- ART. 20 GRADUATORIE SPECIALI
- ART. 21 RISERVE DI ALLOGGI
- ART. 22 VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE
- ART. 23 ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
- ART. 24 SCELTA DEGLI ALLOGGI – ASSEGNAZIONE E RINUNCIA
- ART. 25 CONSEGNA DEGLI ALLOGGI
- ART. 26 OCCUPAZIONE DELL'ALLOGGIO
- ART. 27 PARTECIPAZIONE E CONCERTAZIONE
- ART. 28 NORME DI RINVIO

TITOLO I **PRINCIPI GENERALI**

Art. 1

Ambito di applicazione del regolamento

1. Il presente regolamento comunale redatto ai sensi della L.R. n. 36/2005, come modificata dalla L.R.n. 22/2006, dalla L.R. n. 5/2007, e dalla L.R. n. 9/2009, disciplina l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (da ora ERP) nel Comune di Sant'Elpidio a Mare.
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;
 - le modalità di integrazioni e modificazioni delle domande al mutare delle condizioni dopo l'approvazione della prima graduatoria definitiva con i successivi bandi;
 - i criteri, le modalità e i tempi di assegnazione e di scelta degli alloggi.

Art. 2

Nozione di alloggio ERP – lett. a. comma 1 art. 2 L.R. 36/2005

1. 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 o regionali per le finalità proprie del settore, ad eccezione di quelli destinati alla locazione, ai sensi dell'art. 11 della L.R. 36/2005 o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17/02/1992, n. 179 (Norme per l'edilizia residenziale pubblica).
2. Sono esclusi gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale che sono destinati a situazioni di emergenza sociale, gli alloggi di servizio, agli alloggi parcheggio realizzati in forza di specifiche leggi di finanziamento, nazionali e/o regionali e gli alloggi realizzati o recuperati ex L. 61/1998, finché permangano le esigenze transitorie di soggetti terremotati.

Art. 3

Nozione di nucleo familiare – lett. c. comma 1 art. 2 L.R. 36/2005

1. 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.
2. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro.
3. La convivenza 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. 36/2005

1. 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 ant igienico – comma 2 ter e quater, art. 2 L.R. 36/05

1. 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.
2. 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 ant igienico.
3. Per alloggio ANTIGIENICO si intende l'abitazione per la quale ricorrono almeno una delle seguenti fattispecie:
 - a) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50 ridotti a metri 2,2, per vani accessori;
 - b) 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

REQUISITI, PUNTEGGI, GRADUATORIE

Art. 6

Contenuto avviso pubblico

1. Per assegnare gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata si provvede mediante procedura di evidenza pubblica al fine da assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.
2. L'avviso viene pubblicato all'albo pretorio del Comune di Sant'Elpidio a Mare per 45 giorni consecutivi il primo anno e per 30 giorni consecutivi nei rinnovi annuali successivi.
3. L'avviso pubblico deve indicare:
 - l'ambito territoriale di assegnazione;
 - i requisiti soggettivi di partecipazione;
 - 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;
 - il contenuto della domanda di partecipazione e gli eventuali documenti da allegarvi;
 - le procedure di formazione della graduatoria;
 - il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

Art. 7

Requisiti di accesso

1. I requisiti, indicati all'art. 20 quater, 1° comma, L.R. 36/05e s.m. e i., richiesti per la partecipazione al bando sono:
 - a) essere cittadini italiani o di un paese appartenente all'Unione Europea ovvero cittadini di paesi che non aderiscono all'Unione Europea, titolari di carta di soggiorno o possessori di permesso di soggiorno di durata biennale;
 - b) avere la residenza nel comune di Sant'Elpidio a Mare o prestare la propria attività esclusiva o principale, come titolare o dipendente, presso una ditta che ha la sede legale e luogo di svolgimento dell'attività a Sant'Elpidio a Mare o presso una ditta che ha sede legale altrove ma luogo di svolgimento dell'attività a Sant'Elpidio a Mare;
 - c) non essere titolare in tutto il territorio nazionale del diritto di proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
 - d) avere un reddito del nucleo familiare, come definito dall'art. 2 della L. R. n. 36/05 calcolato secondo i criteri dal D.Lgs. n. 109/1998, il cui valore ISEE non sia superiore al limite fissato dalla

Giunta Regionale Marche. Tale limite verrà aggiornato entro il 31 marzo di ciascun 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 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 lettere c) ed e)* anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, mentre le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda.

3. 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) fino ad un massimo pari al doppio di tale importo e nella fattispecie di cui al comma 4 dell'art. 20 septies della L.R. n. 36/2005.

4. Il canone di locazione dovuto dagli assegnatari è calcolato secondo quanto previsto dagli articoli 20 quaterdecies e 20 quinquiesdecies della L.R. 36/2005, sulla base dei criteri stabiliti dalla Regione Marche nel regolamento approvato con atto n. 106 del 21/10/2008.

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

6. Verrà assicurata la massima conoscibilità del bando con le forme di pubblicità più idonee, compresa la pubblicazione su propri siti e portali web, oltre alla normale affissione di manifesti.

Art. 8

Domanda di assegnazione

1. La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini indicati nell'avviso pubblico utilizzando gli appositi modelli predisposti dal Comune. Tali modelli assumono forma e contenuto di dichiarazione dell'atto di notorietà per favorire il ricorso all'autocertificazione dei cittadini ove ciò sia consentito dalle vigenti normative e 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 della domanda è prorogato di 15 giorni.*
2. La domanda può essere consegnata a mano presso il competente ufficio comunale, che ne rilascia ricevuta, ovvero spedita con raccomandata con ricevuta di ritorno: in tale ultimo caso, per la verifica del termine di presentazione farà fede il timbro postale di spedizione.

Art. 9

Subentro nella domanda

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, nel seguente ordine: a) coniuge, convivente more-uxorio, b) figli, c) gli ascendenti, d) i discendenti, e) i collaterali, f) gli 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 medesimi o se stabilito dal giudice in sede di separazione.
4. Ogni subentro è disposto dal Responsabile dell'Area, previa acquisizione della specifica richiesta di conferma da parte dell'interessato di cui al secondo comma.

Art. 10
Istruttoria della domanda

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, tramite l'Ufficio preposto o tramite l'E.R.A.P. o altro soggetto pubblico a seguito di convenzione.
2. Alla scadenza del bando, si procede alla istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.
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 all'uopo un termine perentorio non superiore a **15** giorni per la loro presentazione, prorogabile fino a **30** giorni per emigrati residenti all'estero.
4. 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
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 allega 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 art. 11 per la formazione della graduatoria provvisoria.

Art. 11
Commissione per la formazione della graduatoria

1. Per la formazione della graduatoria per l'assegnazione degli alloggi, è formata una apposita commissione di 3 componenti, nominata dal Responsabile dell'Area interessata, ed è così composta da:
 - a) Responsabile dell'Area interessata o da un suo delegato, con funzioni di Presidente;
 - b) da un rappresentante delle organizzazioni sindacali degli inquilini;
 - c) dal Responsabile dell'ERAP di Fermo o suo delegato.
2. Per la validità delle deliberazioni occorre la presenza di almeno la metà dei componenti, la maggioranza assoluta dei voti dei presenti; a parità di voti prevale il voto del Presidente.
3. La commissione dura in carica quattro anni dalla data del suo insediamento 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.
4. Con lo stesso atto di nomina della Commissione, è stabilita la misura di eventuali indennità e rimborsi spettanti ai componenti che non siano dipendenti comunali.

Art. 12
Punteggi

1. La Commissione procede alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare richiedente:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE	punti
1) I.S.E. ⁽¹⁾ del <i>nucleo familiare</i> : A - non superiore all'importo di 1 assegno sociale INPS + il 50%:	

⁽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")

* approvato dalla Commissione

	- per nuclei familiari composti da 1-2 persone	4
	- per nuclei familiari composti da 3-4 persone	4,5
	- per nuclei familiari composti da 5 o più persone	5
B - non superiore all'importo di cui al punto A + il 50%:		
	- per nuclei familiari composti da 1-2 persone	3
	- per nuclei familiari composti da 3-4 persone	3,5
	- per nuclei familiari composti da 5 o più persone	4
C - non superiore all'importo di 2 assegni sociali INPS + il 50%:		
	- per nuclei familiari composti da 1-2 persone	2
	- per nuclei familiari composti da 3-4 persone	2,5
	- per nuclei familiari composti da 5 o più persone	3
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		
2)	Numero dei componenti del nucleo familiare:	
	• 1 persona	1
	• 2 persone	2*
	• 3 o 4 persone	2,5*
	• 5 o più persone	3
3)	presenza di persone "anziane" (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare:	
	• 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	2
	• presenza di uno o più anziani con età superiore a 80 anni	3
In presenza di più anziani si attribuisce il punteggio relativo all'anziano con età superiore		
4)	presenza di portatori di handicap, certificato dalle competenti autorità, secondo le seguenti tipologie:	
	• 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)	presenza di minori (età inferiore a 10 anni):	
	• 1 minore	1,5*
	• 2 minori	1,75*
	• 3 minori o più minori	2
6)	nuclei familiari monoparentali	
	• con 1 minore a carico	2
	• con 2 minori a carico	3
	• con 3 o più minori a carico	4
7)	nucleo familiare composto esclusivamente da giovani di età inferiore a 30 anni se esso è formato:	
	• da un componente	2
	• da due componenti	3
	• da tre o più componenti	4
8)	nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a 65 anni alla data del bando:	
	• 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)	presenza in graduatoria: - per ogni anno, per un massimo di 10 anni	0,5	
10)	residenza nel Comune: - per ogni anno dal 6° al 15° (per un massimo di 2,50 punti)	0,25	
B) CONDIZIONI OGGETTIVE			
1)	abitazione in un alloggio, da documentare con attestazione dell'U. T. Comunale:		
	a) - <i>improprio</i>	- da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando	2
		- da almeno 3 anni alla data di pubblicazione del bando	3
		- da almeno 4 anni alla data di pubblicazione del bando	4
	b) - <i>antigienico</i>	- da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando	1
		- da almeno 3 anni alla data di pubblicazione del bando	1,50
		- da almeno 4 anni alla data di pubblicazione del bando	2
	c) - <i>inadeguato</i>	(sempre da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando)	
		- se la superficie è inferiore di meno del 30% del limite per nucleo familiare	1
		- se la superficie è inferiore di oltre il 30% del limite per nucleo familiare	2
2)	sistemazione in locali procurati a <i>titolo precario</i> da organi preposti all'assistenza pubblica alla data di pubblicazione del bando (Centri di accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale)		<u>3</u>
3)	abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi, da documentare con copia del provvedimento relativo: a) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio non intimato inadempienza contrattuale; b) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria; c) a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi, lo scioglimento del matrimonio ovvero la cessazione degli effetti civili dello stesso e l'assegnatario sia la parte soccombente; se le loro esecuzioni o le date del rilascio sono previste:		
		• oltre 1 anno dalla data di scadenza del bando	2
		• oltre i sei mesi fino ad un anno dalla data di scadenza del bando	3
		• entro i sei mesi successivi alla data di scadenza del bando	4
4)	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: <i>(Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche, da allegare alla domanda).</i>		2
5)	abitazione in alloggio da rilasciarsi a seguito di ordinanza di sgombero		4

2. Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui al primo comma della lettera A, numeri 3) ed 8) e della lettera B, numeri 1a), 1b), 1c) e 2).

3. 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.

Art. 13

Punteggi particolari: presenza in graduatoria

1. Il punteggio relativo alla "*presenza in graduatoria*" (di cui al n. 9 della lett. 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. 14

Punteggi particolari: residenza nel Comune

1. Il punteggio relativo alla "*residenza nel Comune*" (di cui al n. 10 della lett. A, dell'art. 12), viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Sant'Elpidio a Mare, 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. 15

Priorità

1. In caso di parità di punteggio, viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni nell'ordine:
 - a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui ai punti 3) e 5) della lettera B) dell'articolo 12;
 - 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 persone diversamente abili nel nucleo familiare;
 - f) presenza di minori nel nucleo familiare.
2. Se continua a permanere la parità di condizioni, viene data precedenza ai nuclei familiari in possesso di valore ISEE più basso.
3. In caso di ulteriore parità si procede al sorteggio.

Art. 16

Graduatoria provvisoria

1. Entro quindici giorni dalla sua formazione, la graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, è pubblicata mediante affissione per quindici giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune oltre che sul sito Internet.
2. 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 graduatoria definitiva, compresa la documentazione attestante le condizioni di punteggio connesse sia all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione, sia al rilascio forzoso dell'alloggio di cui all'art. 12, comma 1, lettera B), punto 3) e punto 5), sopravvenute dopo la presentazione della domanda.
3. Per i lavoratori emigrati all'estero richiedenti l'assegnazione i termini per la presentazione dell'opposizione sono raddoppiati.

Art. 17

Opposizione

1. La Commissione decide in merito alle opposizioni e/o osservazioni presentate dagli aspiranti assegnatari entro i successivi 15 giorni 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 4 del precedente art. 9), 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. 18

Graduatoria definitiva

1. Contestualmente alla definizione dei ricorsi la Commissione formula la graduatoria definitiva di cui viene data pubblicità con le stesse modalità indicate nell'art. 16 per la graduatoria provvisoria, e che viene pubblicata nel B.U.R. delle Marche.
2. La graduatoria con provvedimento del Responsabile dell'Area, costituisce provvedimento definitivo, avverso cui può presentarsi ricorso ordinario al T.A.R. delle Marche o ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 o 120 giorni *dalla data della sua pubblicazione all'Albo Pretorio*.
3. Tale graduatoria verrà aggiornata ogni anno secondo le modalità di cui al successivo art. 19, per cui rimane costantemente in vigore come di volta in volta aggiornata.

Art. 19

Rinnovo del bando ed aggiornamento della graduatoria

1. Trascorso un anno dalla data di approvazione della graduatoria definitiva, viene predisposto un nuovo bando secondo le procedure indicate negli articoli 8 e 9, per coloro che non sono inseriti nella graduatoria vigente nel tempo, sulle cui domande verrà effettuata l'istruttoria di cui al precedente art. 10.

2. Gli aspiranti già inseriti nella graduatoria, possono produrre, sempre entro i termini del bando, documentazione utile (anche sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà) ai fini sia del mantenimento del possesso dei requisiti, sia dell'adeguamento di punteggi relativi alle condizioni "oggettive" ed ai punti 1, 4 delle condizioni "soggettive" di cui all'art. 12.
3. Per gli aspiranti già inseriti nella graduatoria, contestualmente alla emanazione del nuovo bando, si procede anche all'aggiornamento d'ufficio mediante verifica diretta della permanenza delle condizioni di cui agli altri punti, sempre entro lo stesso periodo.
4. Tutta la documentazione acquisita, relativa sia alle nuove domande che all'aggiornamento delle vecchie, viene inviata alla Commissione di cui all'art. 11, che deciderà nel merito delle istruttorie effettuate e della documentazione allegata, provvedendo quindi alla approvazione della nuova graduatoria provvisoria, entro i successivi 30 giorni.
5. Con raccomandata A.R. verrà comunicata ad ogni aspirante assegnatario la collocazione in graduatoria per effetto delle nuove domande e per l'aggiornamento d'ufficio delle vecchie, con la relativa motivazione e la specifica del punteggio; avverso tale decisione l'aspirante assegnatario, entro i 15 giorni successivi alla comunicazione, potrà presentare ricorso alla stessa Commissione, che approverà la nuova graduatoria entro i successivi 15 giorni.
6. Se l'aspirante assegnatario, nel caso di perdita del punteggio per una o più condizioni di cui all'art. 12, comma 1, lettera B, punto 1, per trasferimento di residenza in altra abitazione, nel ricorso di cui al comma precedente documenta la stessa condizione nel nuovo alloggio, mantiene il punteggio già acquisito.
7. Per tale nuova graduatoria trova applicazione quanto indicato nel precedente art. 16 in materia di pubblicazione e di ricorsi.

Art. 20 **Graduatorie speciali**

1. Per gli appartenenti alle categorie sociali indicate nell'articolo 14 della L.R. n. 36/05 e successive modificazioni ed integrazioni ⁽²⁾, oltre che essere inseriti nella graduatoria generale approvata ogni anno, 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 21.
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 anche nella applicazione dell'istituto della mobilità di cui all'articolo 20 octies della L.R. n. 36/05 e successive modificazioni ed integrazioni.*

Art. 21 **Riserve di alloggi**

1. *Il Comune può riservare una quota annuale non superiore al 25 per cento degli alloggi disponibili da assegnare a categorie speciali, per far fronte a 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.

⁽²⁾ (...anziani, disabili, giovani coppie, sfrattati, immigrati, nuclei familiari monoparentali con figli a carico...)

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. ed i.](comma abrogato)*
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 **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

Art. 22

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., 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. 12, lettera B), n 1, lettere a), b) e c).
3. La perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni del concorrente sopra indicate viene contestata dal Responsabile del Comune con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno all'interessato; questi, entro 15 giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie contro deduzioni.
4. Nel caso di contestazione di una delle condizioni di cui all'art. 12, 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 con i criteri di priorità di cui all'articolo 15.

Art. 23

Assegnazione degli alloggi

1. Il provvedimento di assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, è predisposto dal competente Responsabile del Comune.
2. Ai fini dell'assegnazione l'Ente gestore comunica al Comune di Sant'Elpidio a Mare 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/superfici (con una tolleranza del 5%):
 - nuclei familiari costituiti da 1 persona: mq. 44 (con la tolleranza mq. 46,2);
 - nuclei familiari costituiti da 2 persone: mq. 59 (con la tolleranza mq. 62);
 - nuclei familiari costituiti da 3 persone: mq. 68 (con la tolleranza mq. 71,4);
 - nuclei familiari costituiti da 4 persone: mq. 77 (con la tolleranza mq. 80,85);
 - nuclei familiari costituiti da 5 persone: mq. 94 (con la tolleranza mq. 98,7);
 - 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, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, il Comune può derogare a tali limiti con provvedimento motivato. Qualora però 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 tal caso il Comune e l'E.R.A.P. competente propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo della assegnazione provvisoria.
 6. Per l'assegnazione di tali alloggi si dovrà tenere conto della loro tipologia e consistenza rispetto alla composizione del nucleo familiare, cercando, per quanto possibile, di non assegnare alloggi con caratteristiche diverse da quelle indicate per le seguenti fattispecie:
nuclei familiari costituiti da 1 persona: alloggio con non più di una camera:
 - a) nuclei familiari costituiti da 2 persone: alloggio con non più di una camera in caso di coniugi o di una camera ed una cameretta negli altri casi;
 - b) nuclei familiari costituiti da 3 persone: alloggio con non più di una camera (di almeno 14 mq.) ed una cameretta (fino a mq. 9);
 - c) nuclei familiari costituiti da 4 persone: alloggio con non più di due camere, o di una camera e due camerette in caso di nuclei con figli di entrambi i sessi;
 - d) nuclei familiari costituiti da 5 persone: alloggio con non più di due camere e una cameretta;
 7. Quando nel nucleo familiare dell'assegnatario è presente un soggetto diversamente abile 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. 24

Scelta degli alloggi – assegnazione e rinuncia

1. Il Responsabile dell'Area competente 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. 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.
4. 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 Responsabile 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.
5. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Responsabile: 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.
6. 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 entro 10 giorni dalla comunicazione dell'alloggio assegnato d'ufficio equivale a rinuncia.
7. 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, salvo l'eventuale mutamento della propria collocazione in essa in seguito al suo rinnovo.

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

Art. 25

Consegna degli alloggi

1. L'Ente gestore, entro quindici giorni dalla trasmissione del suddetto elenco, 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. 26

Occupazione dell'alloggio

1. L'alloggio consegnato ai sensi dell'articolo 25 deve essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare entro trenta giorni dalla consegna, 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. 27

Partecipazione e concertazione

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla presente legge, 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'articolo 20 quinquies, comma 2, della L.R. 36/2005 e smi;
- definizione criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione delle graduatorie;
- individuazione punteggi all'interno dei parametri previsti dall'Allegato A della L.R. 36/2005 e smi;
- individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25 per cento degli alloggi disponibili.

Art. 28

Norme di rinvio

Per quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alle norme regolanti la materia delle politiche abitative vigenti.