

COMUNE DI FABRIANO

**Regolamento comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia
residenziale pubblica nel Comune di Fabriano**

**(approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.60 del
7.4.2010, modificato con successiva deliberazione di Consiglio n.
_____)**

Art. 1
(Ambito di applicazione del regolamento)

Il presente regolamento comunale redatto ai sensi della L.R. 16/12/2005 n. 36 e successive modifiche ed integrazioni disciplina l'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica sovvenzionata nel Comune di Fabriano .

Art. 2
(Definizioni)

a) ALLOGGI DI E.R.P.- lett.a, comma 1, art. 2, L.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 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).

b) NUCLEO FAMILIARE - lett. c, comma 1, art. 2, LR. 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 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 dei singoli bandi. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

c) 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.

d) 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 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.

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 ridotti a metri 2,20, per 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;

L'accertamento delle condizioni per le quali un alloggio deve essere dichiarato improprio, o antigienico, è comunicato all'ufficio competente del Comune ai fini dell'esercizio del potere di vigilanza edilizia e, qualora ne ricorrano i presupposti, della dichiarazione di inagibilità.

Art. 3
(Situazioni di emergenza abitativa)

In condizioni di estrema emergenza abitativa dovuta a calamità naturali, quali terremoti, esondazioni, scoppi ed altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare immobili ad uso abitativo, o a situazioni di violenza o maltrattamenti, già denunciati all'autorità competente, o di manifesta indigenza tanto più in presenza di minori. Il Sindaco, previa valutazione congiunta, della documentazione al momento disponibile, del dirigente competente e dei servizi sociali, con motivato provvedimento, dispone assegnazioni temporanee di alloggi di ERP prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Tali assegnazioni, che non possono trasformarsi in assegnazioni definitive, non devono avere una durata superiore a due anni.

Art. 3 bis
(Riserva di alloggi)

Il Comune può riservare una quota non superiore al 25% degli alloggi che si renderanno annualmente disponibili alle seguenti categorie speciali, per far fronte a situazioni di particolare criticità opportunamente documentate o per realizzare progetti di carattere sociale, in accordo con enti ed istituzioni:

- a) i nuclei familiari composti esclusivamente da soggetti di età non superiore a trentacinque anni alla data di pubblicazione del bando;
- b) anziani;
- c) disabili;
- d) nuclei familiari monoparentali con figli a carico;
- e) soggetti appartenenti alle Forze dell'ordine e al Corpo nazionale dei vigili del fuoco, di cui al decreto legislativo 8 marzo 2006, n. 139 (Riassetto delle disposizioni relative alle funzioni e ai compiti del Corpo nazionale di vigili del fuoco, a norma dell'articolo 11 della legge 29 luglio 2003, n. 229) secondo i criteri e le modalità di cui all'articolo 20 quinquies 1;
- f) i soggetti riconosciuti vittime dei reati di violenza domestica nelle ipotesi e secondo le modalità di cui all'articolo 3 bis del decreto legge 14 agosto 2013, n. 93 (Disposizioni urgenti in materia di sicurezza e per il contrasto della violenza di genere, nonché in tema di protezione civile e di commissariamento delle province) convertito, con modificazioni, dalla legge 15 ottobre 2013, n. 119.

La riserva degli alloggi viene disposta con atto deliberativo della Giunta Comunale con cui vengono individuati gli alloggi da assegnare e le percentuali da destinare a ciascuna categoria.

Per le procedure di assegnazione si osservano le norme del presente Regolamento.

Nell'ipotesi di assenza di domande di assegnazione provenienti da tali riserve obbligatorie, i relativi alloggi rientrano nella disponibilità ordinaria della graduatoria generale comunale. Qualora le riserve comportino la sola sistemazione provvisoria non eccedente i due anni, non è necessaria la sussistenza dei requisiti soggettivi prescritti dall'articolo 20 quater della LR 36/2005.

Art. 3 ter
(Riserva di alloggi a favore delle Forze dell'ordine ed al Corpo nazionale dei vigili del fuoco)

1. Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata, ai soggetti appartenenti alle Forze dell'ordine ed al Corpo nazionale dei vigili del fuoco non si applicano il limite temporale contenuto nella lettera a bis) del comma 1 dell'articolo 20 quater ed i requisiti di cui alle lettere b), c) e d) del medesimo comma. Il requisito di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 20 quater non opera altresì nei confronti degli altri componenti del nucleo familiare.

2. Nei confronti degli assegnatari appartenenti ai soggetti di cui al comma 1:

- a) si applica il canone previsto dal comma 3 dell'articolo 2 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 (Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo);
- b) costituisce causa di decadenza la cessazione del servizio prestato dai medesimi nel territorio regionale.

3. Gli assegnatari di cui al comma 1 non perdono il diritto all'abitazione con la cessazione dal servizio per pensionamento e per infermità, purché sussistano nei loro confronti i requisiti di cui all'articolo 20 quater. In caso di decesso dell'assegnatario, si applica la disciplina prevista dall'articolo 20 septies.

Art. 4
(Forme di assegnazione)

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono assegnati, a seguito di istanza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 20-quinquies, comma 1 lett. a), della L.R. N. 36/2005 e s.m.i. mediante avviso pubblico, da emanarsi anche per ambiti sovracomunali, con cadenza almeno biennale.

La graduatoria viene predisposta secondo i punteggi, così come individuati nell'allegata Tabella A (condizioni soggettive e oggettive), e tenendo presente i requisiti di accesso e permanenza indicati dall'art. 20 quater della L.R. 16 dicembre 2005 n. 36 aggiunto dall'art. 1, l.r. 27 dicembre 2006, n. 22, poi modificato dall'art. 1, l.r. 14 maggio 2007, n. 5; dall'art. 1, l.r. 3 aprile 2009, n. 9; dall'art. 2, l.r. 4 giugno 2012, n. 18; dall'art. 14, l.r. 28 aprile 2017, n. 15; dall'art. 13, l.r. 27 dicembre 2018, n. 49; dall'art. 3, l.r. 15 luglio 2021, n. 16, e dall'art. 2, l.r. 2 dicembre 2021, n. 34. La graduatoria viene formulata dal Comune ogni due anni con determinazione del dirigente responsabile del servizio competente nei termini e modi precisati nei successivi articoli del presente regolamento.

La prima graduatoria, determinata secondo quanto indicato nel presente regolamento, è predisposta previo avviso pubblico da emanarsi da parte del Comune entro 60 giorni dall'entrata in vigore del regolamento.

La graduatoria durante la sua validità sarà aggiornata d'ufficio in caso di modifica ai punteggi previsti dalla Tabella A nel rispetto delle norme sulla trasparenza, semplificazione e di informazione al cittadino.

In presenza di alloggi per edilizia residenziale pubblica non utilizzati per mancanza di graduatorie o di domande valide, tali alloggi sono messi a disposizione dei Comuni aventi graduatorie valide ed appartenenti al medesimo ambito territoriale sociale. In tali casi i beneficiari degli alloggi sono individuati in relazione al punteggio conseguito nelle rispettive graduatorie comunali, secondo i criteri di priorità stabiliti dalla Giunta regionale con DGRM n. 492 del 07/04/2008. In caso di parità di punteggio, si procede all'assegnazione mediante sorteggio.

Art. 5
(Avviso pubblico)

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

L'avviso viene pubblicato per 60 giorni consecutivi all'albo pretorio del Comune, nel sito internet del Comune e nei giornali a carattere locale.

L'Avviso pubblico deve indicare:

- a) l'ambito territoriale di assegnazione;
- b) i requisiti soggettivi di partecipazione;
- c) il termine perentorio di 60 giorni per la presentazione delle domande, prorogato di quindici 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) normativa regionale in materia di e.r.p. sovvenzionata per la determinazione dei canoni locativi.

Art.6
(Requisiti per l'accesso e permanenza)

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di ERP 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. Nell'ipotesi in cui il numero delle domande di assegnazione pervenute sia inferiore rispetto al numero degli alloggi disponibili, il Comune, al fine di assegnare gli alloggi residui, può ridurre il suddetto periodo sino ad un massimo di due anni previa autorizzazione regionale;

b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di Fabriano; salva la possibilità per il Comune di estendere la partecipazione al bando anche a cittadini di altri Comuni della regione;

c) non essere titolari di una quota superiore al venticinque 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 dell'imposta comunale sugli immobili (ICI). Nell'ipotesi in cui più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare siano titolari di una quota di tali diritti su una medesima abitazione, si procede alla somma delle suddette quote possedute da ciascun componente. Ai fini del possesso di tale requisito non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento relativo alla abitazione coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della presentazione della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento giudiziario di assegnazione della casa coniugale. Non si considera, altresì, il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione che sia venuto meno per effetto di sentenza dichiarativa di fallimento. 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;

d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, non superiore al limite fissato dalla Giunta Regionale. Tale limite è 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. Ai fini della verifica di tale requisito, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, con esclusione di coloro in possesso dello status di rifugiato o di protezione sussidiaria ai sensi del d.lgs. 251/2007, devono, altresì, presentare, ai sensi del combinato disposto del comma 4 dell'articolo 3 del d.p.r. 445/2000 e dell'articolo 2 del d.p.r. 394/1999, la documentazione reddituale e patrimoniale del Paese in cui hanno la residenza fiscale. La disposizione di cui al precedente periodo non si applica nei confronti dei cittadini di Paesi terzi qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o nel caso in cui le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire la documentazione nel Paese di origine o di provenienza;

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.

e bis) non aver riportato negli ultimi dieci anni dalla data di pubblicazione del bando, a seguito di sentenza passata in giudicato, ovvero di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, condanna per delitti non colposi per i quali la legge prevede la pena detentiva non

inferiore nel massimo edittale a due anni.

Il requisito di cui alla lettera e bis) del comma 1 non si applica nell' ipotesi di intervenuta riabilitazione di cui agli articoli 178 e 179 del Codice penale. Possono altresì beneficiare degli alloggi di edilizia sovvenzionata i soggetti che abbiano provveduto all'integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito, entrambi derivanti dai reati di cui alla medesima lettera.

I soggetti iscritti all'Anagrafe degli italiani residenti all'estero (AIRE), istituita con la legge 470/1988, possono presentare domanda di assegnazione di un alloggio di ERP sovvenzionata presso il Comune nel quale sono iscritti. In tale ipotesi non si applicano i requisiti di cui alle lettere a bis) e b);

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.

La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite massimo di reddito di cui alla precedente lettera d) 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.

Il Comune, nell'assegnare gli alloggi agli aventi diritto, tiene conto, oltre al criterio dell'adeguatezza, delle eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e delle condizioni di salute degli interessati.

Art. 7

(Presentazione delle domande)

Le domande per l'assegnazione di un alloggio ERP devono essere presentate entro i termini indicati nell'avviso pubblico e redatte su apposito modulo, predisposto 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.

Le Organizzazioni Sindacali del settore abitativo possono collaborare al migliore andamento del procedimento assicurando, nell'interesse degli aspiranti assegnatari, la divulgazione in merito all'emanazione dell'Avviso Pubblico, la corretta informazione ed il supporto diretto agli interessati per la redazione delle domande. A tale scopo possono anche essere sottoscritti appositi Protocolli d'Intesa.

La domanda, in regola con le norme sul bollo, può essere presentata solo on line utilizzando l'apposita piattaforma digitale, resa disponibile dal Comune, previo possesso delle credenziali SPID/CIE/CNS. Le dichiarazioni contenute nella domanda digitale hanno valore di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR n. 445/2000.

Al termine della procedura telematica l'istanza risulterà protocollata in modo automatico dal sistema ed il numero di acquisizione sarà riportato nella ricevuta che il cittadino potrà salvare ovvero stampare.

I requisiti e le condizioni di punteggio dovranno essere posseduti, alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare avente diritto.

Le domande potranno essere presentate da un componente del nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi e gestionali, il referente del nucleo. La ricezione della domanda di alloggio e della relativa documentazione è effettuata fornendo agli interessati le necessarie informazioni per la correttezza formale e sostanziale della stessa.

Art.8

(Subentro nella domanda e nell'assegnazione, ampliamento ed ospitalità temporanea)

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o abbandono dell'alloggio, subentrano nella domanda e nell'assegnazione esclusivamente i componenti del nucleo familiare così come definito dall'art. 2 comma 1, lett. c) della L.R. 36/2005 e successive modificazioni, conviventi sin dal momento dell'assegnazione ovvero in virtù di ampliamento stabile avvenuto ai sensi del comma 3 e seguenti dell'art. 20 septies della L.R. 36/2005 nel seguente ordine:

- a) coniuge o convivente more uxorio;
- b) figli;
- c) ascendenti;
- d) discendenti;
- e) collaterali;
- f) affini.

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

In caso di separazione, scioglimento del matrimonio, cessazione degli effetti civili dello stesso o di cessazione della stabile convivenza, il coniuge diverso dal richiedente subentra e l'ente provvede alla voltura del contratto di locazione nei seguenti casi:

- a) previo accordo tra i coniugi medesimi;
- b) se stabilito dal giudice in sede di separazione;
- c) genitore a cui sono affidati i figli minori avuti dalla convivenza.

L'ampliamento stabile del nucleo familiare, diverso da quello avvenuto per matrimonio, convivenza more uxorio, nascita figli, adozione, tutela o affidamento, è autorizzato dall'ente gestore su richiesta

dell'assegnatario a favore di persone legate ai componenti del nucleo familiare, di cui alla lettera c) del comma 1 dell'articolo 2 della L.R. 36/2005, da vincolo di parentela in linea retta sino al secondo grado, previa verifica della permanenza dei requisiti di cui all'articolo 20 quater della L.R. 36/2005 e purché l'abitazione sia adeguata alle esigenze del nuovo nucleo familiare.

L'ampliamento stabile del nucleo familiare di cui al comma 3 dell'art. 20 septies della L.R. 36/2005 costituisce per il nuovo componente autorizzato il diritto al subentro dopo due anni dall'autorizzazione dell'ente gestore, che deve essere concessa o respinta entro quarantacinque giorni dalla ricezione della domanda dell'assegnatario.

Il termine di 45 giorni può essere sospeso, per una sola volta e per un periodo non superiore a quarantacinque giorni, per l'acquisizione di informazioni o di certificazioni relative a fatti, stati o qualità non attestati in documenti già in possesso dell'ente stesso o non direttamente acquisibili presso altre pubbliche amministrazioni.

Trascorso tale termine senza che l'ente gestore si sia pronunciato, la domanda di ampliamento stabile del nucleo familiare, conforme alle prescrizioni del presente articolo, si intende accolta. E' fatta salva l'ipotesi in cui all'ente gestore non risultino pervenute le informazioni o le certificazioni integrative eventualmente richieste ai sensi del comma 5 dell'art. 20 septies della L.R. 36/2005.

L'ospitalità temporanea non può superare i sei mesi, a pena la decadenza dell'assegnazione, salvo che sia stata autorizzata in favore di persone legate all'assegnatario da vincolo di parentela per esigenze di assistenza sanitaria certificata da strutture pubbliche.

Art. 9 (Istruttoria domande)

1. L'istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base 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 15 giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata A.R.

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 procede, altresì, in ossequio al principio di celerità del procedimento, anche in via telematica ai sensi della vigente normativa, agli accertamenti d'ufficio in merito alle dichiarazioni sostitutive rese dagli interessati nel modulo di domanda e relativi allegati, rilevando le anomalie/irregolarità riscontrate.

Il responsabile del procedimento, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.

Art. 10 (Commissione per la formazione della graduatoria)

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di apposita commissione nominata con Determinazione Dirigenziale così composta:

- a) dipendente pubblico con qualifica di Dirigente, anche a riposo, con funzioni di presidente;
- b) dal segretario del Comune o altro dipendente da lui delegato;
- c) da due rappresentanti delle organizzazioni sindacali utenti più rappresentative a livello regionale;
- d) direttore dell'E.R.A.P. o da un suo delegato;
- e) dipendente addetto all'Ufficio Casa.

Le funzioni di segretario verbalizzante saranno svolte da un dipendente del Comune di Fabriano.

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 elegge nel suo seno il vice presidente.

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.

Il compenso a seduta spettante ai componenti esterni della Commissione verrà stabilito successivamente con deliberazione di Giunta Municipale e non potrà superare quello dei componenti della Commissione Edilizia comunale.

Art. 11
(Punteggi)

Allegato A alla L.R. 36/2005

a)	Condizioni soggettive	Punteggio
1.	Reddito- Il punteggio viene graduato in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente – (Ai fini dell'attribuzione va considerata la somma dei redditi del nucleo così come rilevabile nell'attestazione ISEE valida per l'anno incorso) (da 2 a 5 punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005):	
1.1	Fino all'importo di 1 assegno sociale	5
1.2	Fino all'importo di 1 e 1/2 assegno sociale	3,5
1.3	Fino all'importo di 2 assegno sociale	2
2.	Numero dei componenti del nucleo familiare (da 1 a 3, punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005):	
2.1	Nucleo familiare di 1 o 2 persone	1
2.2	Nucleo familiare di 3 o 4 persone	2
2.3	Nucleo familiare di 5 o più persone	3
3.	presenza di persone anziane con età superiore ai 65 anni nel nucleo familiare del richiedente (da 1 a 3 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005 - non cumulabile con il punto 8):	
3.1	anziano di età superiore a 65 anni	1
3.2	anziano con età superiore a 75 anni	2
3.3	anziano con età superiore a 80 anni (In presenza di più anziani verrà considerato quello con età superiore)	3
4.	Presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalla competente autorità, nel nucleo familiare. Il punteggio viene graduato in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità (da 2 a 6 punti, stabilito nell'All. A della L.R. 36/2005)	

4.1	affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 e inferiore al 100 per cento o da menomazione di qualsiasi genere in caso minorenne;	2
4.2	affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento;	3
4.3	affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari al 100 per cento con riconoscimento di indennità di compagno	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 p. 6 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 (da 0,5 a 3 punti in proporzione al numero dei minori, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)	
5.1	1 figlio	1
5.2	2 figli	1,5
5.3	3 figli	2
5.4	4 o più figli	3
6.	Nuclei familiari monoparentali con minori a carico (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)	
6.1	1 figlio	2
6.2	2 figli	3
6.3	3 figli o più	4
7.	nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 35 anni (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)	2
	una sola persona	2

	due persone	3
	tre o più persone	4
8.	nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni anche soli (da 2 a 4 punti, come stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)	
8.1	composti da anziani di età superiore a 65 anni	2
8.2	composti da anziani di età superiore a 75 anni	3
8.3	composti da anziani di età superiore a 80 anni (In presenza di più anziani verrà considerato l'anziano con età superiore)	4
9.	presenza continuativa in graduatoria (viene riconosciuto in relazione alla partecipazione continuativa ai bandi di concorso per l'assegnazione di alloggi a partire dal bando immediatamente precedente a quello per il quale si concorre. (0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni)	...
10.	residenza continuativa nel Comune di Fabriano. Il punteggio viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Fabriano a partire dall'anno precedente a quello nel quale si concorre (0,50 punti per ogni anno superiore al decimo sino al ventesimo come da allegato A della L.R. 36/2005)	Max 5

Non sono cumulabili tra loro i punteggi 3) ed 8) delle condizioni soggettive

b)	CONDIZIONI OGGETTIVE	
1.	abitazione in un alloggio improprio da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005) (da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale	3

	competente)	
2.	abitazione in un alloggio antigienico da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005) (da allegare certificato dell'ASUR Zona territoriale competente)	2
3.	abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 1 anno alla data di pubblicazione del bando (da 1 a 2 punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005) (da allegare certificato catastale dell'unità immobiliare facoltativo) Il certificato catastale potrà essere fornito dall'UT del Comune	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 di strutture sanitarie e pubbliche (da 1 a 2 punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)	2
4.	sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica (rientrano in questa categoria anche i Centri di Accoglienza autorizzati e gli alloggi di emergenza sociale) (da 1 a 3 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)	3
5.	abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:	
5.1	-a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale (da 2 a 4 punti stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005) con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda fatti salvi i casi di morosità incolpevole	4
5.2	a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005) con rilascio oltre un anno dalla data di	3

	presentazione della domanda fatti salvi i casi di morosità incolpevole	
5.3	a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005) con rilascio entro un anno dalla data di presentazione della domanda	3
5.4	a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005) con rilascio oltre un anno dalla data di presentazione della domanda	2
5.5	a seguito di ordinanza sindacale di sgombero per inagibilità (da 2 a 4 punti, stabilito nell'all. A) della L.R. 36/2005)	4
5.6	a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'art. 20 septies, comma 2 della L.R. 36/05	3

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai numeri 1,2,3 e 4 riferiti alle condizioni oggettive

Art. 12

(Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio)

I requisiti soggettivi e le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda.

I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli di cui all' allegato A della L.R. 36/2005 introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006 e s.m.i. come modificato dall'art. 1, l.r. 14 maggio 2007, n. 5; dall'art. 24, l.r. 27 dicembre 2018, n. 49, e dall'art. 11, l.r. 15 luglio 2021, n. 16.

Le condizioni di punteggio connesse

- a) all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione;
- b) alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A, lett. b) n. 5 della L.R. n. 36/2005 introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006, come modificato dall'art. 1, l.r. 14 maggio 2007, n. 5; dall'art. 24, l.r. 27 dicembre 2018, n. 49, e dall'art. 11, l.r. 15 luglio 2021, n. 16 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.

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, lettera a) dell'allegato A della L.R. 36/2005 introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006, il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Il punteggio relativo alla "presenza in graduatoria" di cui al numero 9, lettera a) dell'allegato A della L.R. 36/2005, introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006, viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione di alloggi ERP. 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 o si trovi nelle altre condizioni dell'art.8 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 secondo le priorità stabilite dall'art.8.
Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui al numero 10, lettera a) della L.R. n. 36/2005, introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006, viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel Comune di Fabriano. 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.

Art. 13 (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 motivi di cui alla lett. b), numero 5, dell'allegato A) della L.R. n. 36/05 introdotto dall'art. 1 della L.R. n. 22/2006 come modificato dall'art. 1, l.r. 14 maggio 2007, n. 5; dall'art. 24, l.r. 27 dicembre 2018, n. 49, e dall'art. 11, l.r. 15 luglio 2021, n. 16:
- 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. 14 (Partecipazione al procedimento – opposizioni alla graduatoria provvisoria)

La graduatoria provvisoria è pubblicata mediante affissione all'albo pretorio. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante, dei modi e dei termini – di 10 giorni – per la presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita esplicita informativa per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine massimo di 10 giorni dalla data di comunicazione, ai sensi dell'art. 10 bis della L. n. 241/90 e s.m.i..

Art. 15 (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 e.r.p. sovvenzionata.

La graduatoria così formulata viene approvata con Atto di Giunta e viene pubblicata all'Albo Pretorio on line per 15 giorni .

Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente la posizione in graduatoria e l'indicazione del punteggio conseguito.

Tale graduatoria ha validità per due anni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio on line.

Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

Art.16 (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 ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lett. b) numeri 1) 2) 3) e 3 bis dell'allegato A) della L.R. 36/2005.

La perdita dei requisiti, il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata A.R. e 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. 17 (Scelta dell'alloggio e assegnazione - Rinuncia)

In base alla disponibilità degli alloggi gli aspiranti assegnatari 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 della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione. A tal fine il Comune invia all'ERAP, il provvedimento di assegnazione entro dieci 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: | mq. 105 |

In situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, il Comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14, l'assegnazione avviene a titolo provvisorio. In tal caso il Comune e l'ERAP 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 sedie a ruote o di analoghi ausili.

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

La superficie utile degli alloggi deve comunque corrispondere ai requisiti fissati dalle disposizioni del decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 pubblicato nella G.U. 107 del 18 luglio 1975, n.190 e sue modificazioni (art. 83 co 11 Regolamento Edilizio Comunale).

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 all'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 medesimo.

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.18 (Rinuncia motivata)

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare per iscritto, con diritto alla conservazione del posto in graduatoria, all'alloggio solo per i seguenti motivi:

- 1) proposta di alloggio inadeguato al nucleo familiare ai sensi dell'art.2;
- 2) motivi di salute connessi alle caratteristiche e tipologia dell'alloggio proposto certificati dagli organi competenti;
- 3) alloggio proposto privo dell'impianto di riscaldamento;
- 4) quando essendo di prossima ultimazione nuovi fabbricati di edilizia residenziale pubblica, l'aspirante assegnatario dichiara di voler attendere, sotto la propria responsabilità, 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.

In caso di contestazioni, dubbi interpretativi e contenziosi sarà richiesto il parere della Commissione.

Art. 19

(Partecipazione e concertazione)

Il Comune, nell'esercizio delle funzioni previste dalla L.R. 36/2005, assicura adeguate forme di

partecipazione e concertazione con le organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative a livello locale, con particolare riferimento ai seguenti atti:

- regolamento comunale di cui all'art. 20 quinquies comma 2 della L.R. 36/2005;
- collaborazione nella compilazione delle domande.

Art. 20
(Responsabile del procedimento)

Il funzionario comunale responsabile del procedimento di assegnazione degli alloggi ERP è individuato con determina del Dirigente di competenza del servizio casa.

Art.20 bis
(Trattamento dati)

1. I dati personali e sensibili forniti dagli interessati formeranno oggetto di trattamento nel rispetto del Regolamento Europeo (UE) 2016/679 (GDPR) e saranno trattati per finalità di rilevante interesse pubblico connesse e strumentali esclusivamente alle attività relative ai bandi di E.R.P. Sovvenzionata, utilizzando strumenti idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza.
2. I diritti degli interessati sono quelli di cui agli artt. 15 e ss. del Reg. UE 679/2016.

Art. 21
Norma transitoria e di rinvio

Tenendo conto che l'ultima graduatoria valida è stata formulata nel 2002 in particolari condizioni di emergenza a causa del terremoto condizioni oggi completamente cambiate per la prima applicazione di questo regolamento ai fini del punteggio non verrà considerato quanto previsto all'art.12 comma 7 (presenza in graduatoria). Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento trovano applicazione le vigenti norme nazionali e regionali in materia di ERP.

Art. 22
Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla sua esecutività.