



Comune di Pesaro

**Regolamento
Criteri e modalità
di assegnazione
degli alloggi di
Edilizia Residenziale Pubblica
Sovvenzionata**

(ex art. 20 quinquies, c. 2°, L.R. n. 36/2005)

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 143 del 29.9.2008
e modificato con deliberazioni n. 115 del 25.7.2011 e n. 82 del 14 09 2015

INDICE

TITOLO I - Ambito di applicazione – Definizioni

- 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 antigienico - Definizioni)
- Art. 6 - (Alloggio procurato - Definizioni)
- Art. 7 - (Particolari categorie sociali – Definizione)

TITOLO II - Assegnazione degli alloggi

CAPO I - Requisiti

Art. 8 – (Requisiti per l'accesso)

CAPO II - Criteri e modalità per l'assegnazione

- Art. 9 - (Principi)
- Art. 10 - (Pubblicità - Elementi dell'Avviso pubblico)
- Art. 11 - (Graduatorie ordinarie – Formazione – Validità – Impugnativa)
- Art. 12 – (Alloggi riservati a categorie speciali per situazioni di particolare criticità – Modalità di assegnazione)
- Art. 13 – (Alloggi riservati con vincolo di destinazione regionale - Modalità di assegnazione)
- Art. 14 - (Presentazione delle domande)
- Art. 15 - (Subentro nella domanda)
- Art. 16 - (Commissione per la formazione della graduatoria - Composizione – Funzionamento)
- Art. 17- (Istruttoria – Ufficio comunale competente – Accertamenti d'ufficio - Partecipazione al procedimento - Graduatoria provvisoria e definitiva – Elenco esclusi)
- Art. 18 - (Requisiti soggettivi e condizioni soggettive e oggettive di punteggio)
- Art. 19 - (Punteggi)
- Art. 20 - (Priorità)

CAPO III - Procedimento di assegnazione

- Art. 21 - (Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione)
- Art. 22 - (Procedura per l'assegnazione - Scelta dell'alloggio – Limiti dimensionali)
- Art. 23 - (Rinuncia per gravi motivi – Rinuncia non motivata)
- Art. 24 - (Concertazione e Partecipazione delle parti sociali)

TITOLO III - Norme finali e transitorie

- Art. 25 - (Trattamento dati)
- Art. 26 - (Norme di rinvio)

TABELLA PUNTEGGIO

- A) CONDIZIONI SOGGETTIVE
- B) CONDIZIONI OGGETTIVE

Titolo I

Ambito di applicazione - Definizioni

Art. 1 - (Ambito di applicazione)

1. Il presente Regolamento redatto ai sensi delle Leggi Regionali n. 36/2005, n. 22/2006, n. 5/2007 e n. 1/2008 e della DGR n. 492 del 7 aprile 2008, 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'articolo 2, comma 1°, lett. a, della L.R. n. 36/2005 per edilizia sovvenzionata si intendono gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli E.R.A.P., recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali per le finalità proprie del settore, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'articolo 11, della predetta legge¹ 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 destinati a nuclei familiari in situazione di disagio abitativo e socio economico, disciplinati dal Regolamento per l'erogazione dei servizi socio assistenziali.

Art. 3 - (Nucleo familiare – definizione)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1°, lett. c, della L.R. n. 36/2005 per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli Avvisi pubblici/Bandi speciali 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.
2. Al fine del calcolo del limite temporale di cui al precedente comma, il ricongiungimento familiare di parenti in linea retta o collaterale o affini, di qualunque grado, derivante da trasferimento di residenza da altri Comuni italiani o da altri Stati comunitari ed extra comunitari, non costituisce incremento naturale ai fini della attribuzione del punteggio e dell'esercizio al diritto al subentro, fermo restando l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia di misurazione della capacità economica dei nuclei familiari (Indicatore Situazione Economica Equivalente).

Art. 4 - (Abitazione adeguata² alle esigenze del nucleo familiare – definizione)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2°, della L.R. n. 36/2005 si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella con superficie utile 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.
2. Fermo restando la permanenza della condizione in caso di assegnazione, in sede di attribuzione di punteggio, al fine di accertare l'adeguatezza dell'abitazione si fa riferimento al totale delle persone che risultano avere residenza presso l'abitazione del richiedente, alla data di presentazione della domanda, fatta eccezione per i casi disciplinati al comma 3° del successivo articolo 19.

¹ Art. 11 Legge n. 36/2005 - (Contributi di edilizia agevolata per alloggi in locazione).

1. La Regione prevede la concessione di contributi agli ERAP e agli operatori privati per interventi di nuova costruzione, recupero o acquisto con recupero di alloggi da destinare alla locazione e stabilisce la durata del vincolo alla locazione, comunque non inferiore a dieci anni.

2. Gli alloggi in locazione realizzati dagli ERAP con i contributi di cui al comma 1 sono destinati prioritariamente agli inquilini di alloggi di ERP sovvenzionata nei cui confronti è stato adottato il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio, purché in possesso dei requisiti previsti all'articolo 18, e ai soggetti collocati nelle graduatorie di ERP sovvenzionata.

² Alloggio inadeguato: per attribuzione punteggio vedi punto 3 della Tabella "B) Condizioni Oggettive"

Art. 5 - (Alloggio improprio³ - Alloggio antigienico⁴ - Definizioni)

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2-ter, della L.R. n. 36/2005 per alloggio improprio si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le condizioni di cui all'articolo 2, comma 2-quater della citata Legge così come precisate alle lettere a), b), del successivo comma 3°.

2. Non si intende unità immobiliare impropria l'alloggio che abbia le caratteristiche di uso abitativo pur non essendone legittimato urbanisticamente.⁵

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

- a) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori;
- b) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del DM 5 luglio 1975.

Art. 6 - (Alloggio procurato⁶ - Definizioni)

1. Ai fini del presente Regolamento, per alloggio procurato si intende l'alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune, assegnato attraverso l'applicazione del Regolamento comunale per l'erogazione dei servizi socio-assistenziali o l'abitazione privata con contratto sottoscritto dal Comune, assegnato a famiglie in situazione di disagio socio economico o ancora, l'abitazione privata con contratto sottoscritto direttamente dall'interessato per il quale il contributo del Comune, al solo fine abitativo, è pari o superiore al 50% del canone annuo. Tale condizione va attestata da parte degli uffici pubblici competenti.

Art. 7 - (Particolari categorie sociali – Definizione)

1. Ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata si intende:

a. anziano: il concorrente o altra persona facente parte del suo nucleo 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, in possesso del verbale medico - legale di accertamento dell'Invalidità Civile pari o superiore al 74%, o di sordità (normativa ex sordomuti) o di minorazione visiva che attesti la condizione di cieco ventesimista o cieco assoluto, ovvero il cittadino maggiorenne con riconoscimento 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;_

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;

d. nucleo familiare monoparentale: la condizione si verifica qualora sussista un solo genitore che provveda in maniera esclusiva alla cura e sostentamento di figlio/figli minore/e a causa di:

- d.1 decesso dell'altro genitore o irreperibilità attestata dall'Ufficio Anagrafe o dichiarata in sede giudiziale;
- d.2 riconoscimento della filiazione naturale da parte di un solo genitore, richiedente l'alloggio;
- d.3 decadenza della potestà parentale /responsabilità genitoriale pronunciata dall'Autorità Giudiziaria corredata da dichiarazione del richiedente l'alloggio attestante il mancato adempimento dell'altro genitore relativamente al versamento dell'assegno di mantenimento per il/i figlio/i;

La situazione di monoparentalità come sopra definita deve risultare anche anagraficamente con un nucleo familiare costituito da un genitore con figlio/i minore/i di anni 18; è ammessa esclusivamente la presenza di altro/i figlio/i maggiorenne/i del richiedente e/o dei nonni del/dei minore/i per il quale/i viene richiesto lo status di monoparentalità.

³ Alloggio improprio: per attribuzione punteggio vedi punto 1 della Tabella "B) Condizioni Oggettive"

⁴ Alloggio antigienico: per attribuzione punteggio vedi punto 2 della Tabella "B) Condizioni Oggettive"

⁵ NOTA ESPLICATIVA: ad es. nel caso di immobile che abbia le caratteristiche e la destinazione di ufficio.

⁶ Alloggio procurato: per attribuzione punteggio vedi punto 4 della Tabella "B) Condizioni Oggettive"

Titolo II Assegnazione degli alloggi

CAPO I Requisiti

Art. 8 – Requisiti per l'accesso)

1. Ai sensi dell'art. 20-quater, comma 1°, L.R. n. 36/2005 e del presente articolo, 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 carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale, nel rispetto degli ulteriori requisiti che dovessero essere richiesti dalla normativa nazionale e regionale nonché in materia di immigrazione;
 - b. avere la residenza o prestare nel Comune di Pesaro attività lavorativa esclusiva e con impegno orario rilevante e tale da configurare un oggettivo interesse abitativo nel territorio comunale, ovvero essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia, regolarmente iscritti all'Anagrafe Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.) del Comune di Pesaro;
 - c. non essere titolari nel territorio nazionale e/o all'estero, della 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 calcolato secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa in materia di Indicatore della Situazione Economica Equivalente non superiore al limite determinato dalla Giunta Regionale e 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. Con riferimento alla lettera a) del precedente comma:
 - a. si configura durata biennale anche in presenza di permessi di soggiorno con singola validità temporale inferiore, purché continuativa; la continuità si verifica nel caso in cui tra la scadenza di un permesso e la data di rilascio del successivo non siano trascorsi più di dodici mesi;
 - b. coloro che sono in possesso del permesso di soggiorno devono dimostrare all'atto della presentazione della domanda e all'atto dell'assegnazione dell'alloggio, di avere regolare attività lavorativa ai sensi della vigente normativa in materia di immigrazione;
3. Con riferimento al requisito di cui alla lettera c) del precedente comma 1° si precisa che:
 - a. la titolarità da parte del richiedente del diritto di proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, deve essere unita con la loro piena disponibilità, a tale fine l'eventuale indisponibilità dei predetti diritti deve essere dichiarata con provvedimento giudiziario (provvedimento interinale o sentenza anche non definitiva) o amministrativo (ordinanza di esproprio o requisizione);
 - b. la titolarità da parte di qualunque appartenente al nucleo familiare, a prescindere dalla durata biennale della convivenza, della piena proprietà di più unità abitative le cui superfici assommate siano pari o superiori ai parametri minimi abitativi previsti dalla vigente normativa in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare del richiedente, configura la fattispecie di "abitazione adeguata"
4. Ai sensi dell'art. 20-quater, comma 2° della L.R. 36/2005, i requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e) del precedente comma 1°, anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e comunque non oltre la data di scadenza e debbono permanere al momento dell'assegnazione oltre che, ai sensi di legge, successivamente, nel corso della locazione.
5. Con riferimento alla lettera d) del precedente comma 1°, qualora uno o più componenti del nucleo familiare intendano costituire un nucleo autonomo rispetto al proprio originario, fermo restando l'esclusione del coniuge non legalmente separato ai sensi dell'articolo 2, comma 1° lett. c) della Legge Regionale 16 dicembre 2005 e precedente articolo 3, l'I.S.E.E. da assumere a riferimento ai fini dell'accesso e dell'attribuzione del punteggio è quello del nucleo familiare di origine fermo restando eventuali diverse

disposizioni della Regione. In tale fattispecie i requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente al requisito di cui alla lettera c) del precedente comma 1°, anche da tutti i componenti del nucleo familiare di origine, inclusi i componenti del nuovo nucleo, a prescindere dal numero di domande presentate per l'assegnazione dell'alloggio; inoltre:

5.a - l'adeguatezza dell'alloggio occupato di cui un componente abbia la titolarità della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, viene valutata dalla Commissione con riferimento alla composizione del nucleo familiare originario inclusi i componenti del nucleo di nuova formazione;

5.b - l'adeguatezza di altro alloggio ulteriore a quello di abitazione, di cui un componente abbia la titolarità della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, viene valutata dalla Commissione con riferimento alla composizione del nucleo familiare originario, di quello di nuova formazione nonché del nucleo costituito di fatto, dai restanti componenti.⁷

I requisiti di cui ai punti 5.a e 5.b, devono sussistere al momento della presentazione della domanda e comunque non oltre la data di scadenza e devono permanere al momento dell'assegnazione.

6. Nei casi di cui al precedente comma non sono ammissibili più di due domande da parte dei componenti di un medesimo nucleo originario. Nella eventualità che siano presentate oltre due domande, il Servizio competente assegna un termine non inferiore a 10 giorni agli interessati per esprimersi concordemente su quali istanze debbano essere considerate valide dalla apposita Commissione; in caso di mancata opzione tutte le domande presentate saranno rigettate in qualunque fase del procedimento venga rilevata tale fattispecie.

7. Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente l'alloggio.

CAPO II

Criteri e modalità di assegnazione

Art. 9 - (Principi)

1. Il procedimento di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, si ispira ai principi di efficienza, efficacia, economicità, pubblicità, trasparenza, equità di trattamento.

Art. 10 - (Pubblicità - Elementi dell'Avviso pubblico)

1. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, si procede mediante Avviso pubblico volto ad assicurare la partecipazione di tutti i cittadini interessati.

2. L'Avviso è pubblicato per 45 giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line - sito web; dell'avviso è data ampia informazione anche attraverso altre forme di pubblicità.

3. L'Avviso può essere pubblicato a livello sovracomunale, previo Accordo fra i competenti Uffici dei singoli Comuni a seguito di delibera di indirizzo della Giunta Comunale. In tal caso l'Accordo stabilisce se saranno formate distinte graduatorie per ciascuno dei Comuni o un'unica graduatoria per tutto l'ambito di riferimento.

4. In particolare, l'Avviso pubblico deve indicare:

- a) l'ambito / gli ambiti territoriale/i di assegnazione specificando i territori comunali per i quali gli aspiranti in possesso dei requisiti, possono rivolgere richiesta;
- b) i requisiti soggettivi di partecipazione;
- c) i casi di esclusione;
- d) le modalità di formazione della graduatoria ed il relativo termine di validità oltre il quale la graduatoria decade automaticamente;
- e) il termine perentorio di 45 giorni per la presentazione delle domande coincidente con i termini di pubblicazione dell'Avviso, prorogato di 15 giorni, fermo restando il possesso dei requisiti entro e non oltre la data di scadenza dell'Avviso stesso, per i cittadini italiani residenti all'estero, nonché le relative modalità di compilazione;
- f) eventuali documentazione da allegare alla domanda;
- g) il riferimento alla normativa regionale in materia di ERP sovvenzionata, per la determinazione del canone locativo;

⁷ NOTA ESPLICATIVA: Nella fattispecie di un componente che intende formare un autonomo nucleo, per verificare la mancanza di proprietà, uso usufrutto o altro diritto reale di godimento di un'altra abitazione adeguata da parte di tutti i componenti del nucleo originario, la Commissione valuta il caso concreto nella logica di assicurare l'accesso ai casi in cui il predetto alloggio e/o l'alloggio già occupato non siano adeguati non solo al nucleo di nuova formazione ma neanche a quello originario, né al nucleo costituito dai restanti componenti.

- h) la comunicazione di avvio del procedimento recante tutti gli elementi previsti dall'articolo 8 della legge 7 agosto 1990 n. 241;
- i) l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi della vigente normativa in materia di riservatezza.

Art. 11 - (Graduatorie ordinarie – Formazione – Validità – Impugnativa)

1. Al termine di pubblicazione dell'Avviso pubblico/Bando speciale e secondo le modalità in esso debitamente precisate, viene formulata una graduatoria definitiva, chiusa e con validità biennale, la cui efficacia decorre ad ogni effetto giuridico, dal giorno successivo alla scadenza della precedente graduatoria formulata ai sensi del presente regolamento. Nel caso in cui la determinazione di approvazione della nuova graduatoria emanata ai sensi del successivo articolo 17, comma 10° venga adottata successivamente al predetto giorno di scadenza, l'efficacia decorre dalla data di pubblicazione della determinazione stessa.
2. Fermo restando la decorrenza dell'efficacia della graduatoria definitiva come stabilito al precedente comma, i termini per l'impugnativa da parte degli aspiranti assegnatari, decorrono dalla data di ricezione della comunicazione di ammissione o di esclusione dalla graduatoria stessa che può essere inviata in via telematica mediante Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) o mediante altre soluzioni tecnologiche ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82. Per gli aspiranti che non abbiano dichiarato l'indirizzo di P.E.C., i termini di impugnazione decorrono dalla data di ricezione della comunicazione di ammissione o esclusione, inviata con lettera raccomandata AR ovvero notificata brevi manu o mediante il competente ufficio comunale. In entrambi i casi, sono fatte salve ulteriori modalità di notifica che dovessero essere previste dalla vigente normativa volte ad assicurare celerità al procedimento garantendo la riservatezza delle persone in particolare con riferimento al dettaglio dei punteggi.

Art. 12 – (Alloggi riservati a categorie speciali per situazioni di particolare criticità – Modalità di assegnazione)

1. Ai sensi dell'articolo 20-quinquies, comma 2°, lettera g), della L.R. n. 36/2005, per far fronte a situazioni di particolare criticità, la Giunta Comunale con proprio atto, può riservare una quota annuale, non superiore al 25% degli alloggi disponibili alla data di emanazione del provvedimento, previo accordo con l'E.R.A.P. al fine di garantire l'armonizzazione con il piano di mobilità interna d'ufficio o volontaria, da assegnare a categorie speciali⁸ 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. Esclusivamente nel caso in cui la riserva di cui al precedente comma, comporti la sola sistemazione provvisoria non eccedente due anni, e sia riferita ai Corpi dello Stato, con riferimento al possesso dei requisiti di accesso:
 - 2.1) non è necessario il possesso dei requisiti soggettivi prescritti dalle lettere a), b), art. 20-quater L.R. n. 36/2005;
 - 2.2) con riferimento all'ISEE come richiesto dalla lettera d), art. 20-quater L.R. n. 36/2005, non deve essere comunque superato di una volta e mezzo, quello stabilito a livello ordinario;
 - 2.3) non è necessario il possesso dei requisiti soggettivi prescritti dalla lettera c), art. 20-quater L.R. n. 36/2005, purché l'eventuale proprietà, uso usufrutto o altro diritto reale di godimento di altra abitazione si riferisca ad immobile che disti oltre 80 Km;
 - 2.4) non è necessario il possesso dei requisiti soggettivi prescritti dalla lettera e), art. 20-quater L.R. n. 36/2005, purché la precedente assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio realizzato con contributi pubblici o finanziamenti agevolati, si riferisca ad immobile che disti oltre 80 Km.
3. La costituzione della riserva ai sensi del precedente comma 1°, 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.

⁸ NOTA ESPLICATIVA : La nozione di "Categorie speciali" è più estesa della nozione di "categorie sociali" per questo la riserva può riferirsi sia a giovani coppie, nuclei con anziani etc. sia a corpi particolari dello Stato per i quali esiste un interesse pubblico a collaborare nel supportare i lavoratori dipendenti dei rispettivi Ministeri. Tenuto conto di ciò si può derogare come prevede la L.R. 36/2005, ad alcuni requisiti di accesso, nel caso di sistemazione provvisoria, esclusivamente quando la riserva operi per i corpi dello Stato e non anche quando si riferisca alle categorie sociali.

4. 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, deve essere opportunamente documentata dal richiedente anche al momento dell'assegnazione, pena la decadenza del diritto all'alloggio.
5. L'Ente Gestore ERAP provvede al mantenimento della particolare destinazione degli alloggi utilizzando l'istituto della mobilità per 5 anni o per diverso periodo concordato con il Comune ed evidenziato nell'atto di cui al precedente comma 1°, a decorrere dalla data di scadenza del Bando Speciale.
6. In presenza di alloggi riservati a categorie speciali a prescindere da situazioni di particolare criticità, ovvero riservati a specifiche categorie di cittadini il Comune può individuare gli assegnatari fra gli aspiranti già presenti nella graduatoria ordinaria vigente appartenenti alle categorie sociali destinatarie degli alloggi stessi, nel rispetto dell'ordine di graduatoria.

Art. 13 – (Alloggi riservati con vincolo di destinazione regionale - Modalità di assegnazione)

1. Nel caso di alloggi già destinati ai sensi dell'articolo 14 della L.R. n. 36/2005, 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. 14 - (Presentazione delle domande)

1. La domanda di assegnazione deve essere presentata entro i termini di pubblicazione dell'Avviso /Bando speciale, utilizzando gli appositi modelli predisposti 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 viene consegnata a mano presso il competente ufficio comunale che ne rilascia l'attestazione di ricevuta, ovvero viene spedita con raccomandata A.R. all'indirizzo precisato nell'Avviso/Bando speciale; In tale ultimo caso, per la verifica del termine di presentazione fa fede il timbro postale di spedizione.
3. 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/Bando speciale, la corretta informazione ed il supporto diretto agli interessati per la redazione delle domande; a tale scopo possono anche essere sottoscritti, sempre e comunque a titolo gratuito per il Comune, appositi Protocolli d'Intesa.

Art. 15 - (Subentro nella domanda)

1. In caso di decesso del richiedente subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare con esclusivo riferimento a quelli dichiarati all'atto della domanda tenendo conto della definizione di nucleo familiare ai sensi dell'articolo 2, comma 1°, lett. c) della L.R. n. 36/2005 e successive modificazioni e meglio precisato al precedente articolo 3, 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, secondo l'ordine previsto, a confermare la domanda presentata.

2. In caso di separazione intervenuta successivamente alla scadenza dell'Avviso pubblico/Bando speciale, il coniuge diverso dal firmatario può subentrare nella domanda nei seguenti casi:

- previo accordo tra i coniugi medesimi sottoscritto contestualmente di fronte al Responsabile del procedimento;
- se stabilito dal giudice in sede di separazione.

3. Il convivente more uxorio o comunque altra persona non legata da vincoli di parentela o affinità, convivente con il richiedente da oltre due anni alla data di scadenza dell'Avviso, può subentrare nella domanda previa formale richiesta, qualora la convivenza con l'aspirante assegnatario, perduri in continuità e senza interruzione alla data del decesso, come attestato da relativa certificazione anagrafica.

Art. 16 - (Commissione per la formazione della graduatoria – Composizione – Funzionamento)

1. Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di apposita Commissione così composta:

- a. Dirigente / Responsabile del Servizio comunale competente in materia di Assegnazione

- alloggi E.R.P. sovvenzionata o suo delegato, con funzioni di Presidente;
- b. Segretario comunale ovvero Dirigente / Funzionario / altro dipendente esperto di area amministrativa, tecnica o sociale, in servizio presso l'Ente;
- c. Un dirigente dell'Ente Regionale Abitazione Pubblica designato dall'Ente stesso;
- d. Un componente designato dalle organizzazioni sindacali degli inquilini maggiormente rappresentative del territorio provinciale. In mancanza di accordo il nominativo verrà individuato direttamente dall'Amministrazione tra quelli indicati dalle Organizzazioni Sindacali.

La Commissione viene formalmente nominata con atto del Dirigente / Responsabile del Servizio comunale competente in materia di assegnazione alloggi E.R.P.

La Commissione elegge nel suo seno il vice presidente.

Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte da un dipendente comunale nominato dal Dirigente / Responsabile del Servizio comunale competente in materia di Assegnazione alloggi E.R.P. sovvenzionata.

Le sedute della Commissione sono valide con la presenza della maggioranza dei componenti.

Le decisioni della Commissione sono assunte a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Il componente che senza giustificato motivo risulti assente alle riunioni della Commissione per tre volte consecutive decade dall'incarico. Il Dirigente / Responsabile del Servizio comunale competente in materia di assegnazione alloggi E.R.P. assume i conseguenti provvedimenti necessari per la ricostituzione della Commissione.

2. Nella fattispecie di cui al precedente articolo 10, comma 3°, ovvero nei casi in cui l'Avviso pubblico sia emanato a livello sovracomunale può essere nominata un'unica Commissione.
3. La Commissione di norma resta in carica per 6 anni al fine di assicurare continuità nella gestione di almeno tre graduatorie consecutive. I singoli componenti possono essere riconfermati. In caso di cessazione dalla carica di un membro prima del decorso del termine naturale, il medesimo verrà sostituito con scadenza uguale a quella degli altri componenti.
4. Con apposito atto della Giunta Comunale è stabilita la misura di eventuali indennità e rimborsi spettanti ai componenti esterni.

Art. 17- (Istruttoria – Ufficio comunale competente – Accertamenti d'ufficio - Partecipazione al procedimento - Graduatoria provvisoria e definitiva – Elenco esclusi)

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/Bando speciale di concorso.
2. La Commissione di cui al precedente articolo, per l'istruttoria delle domande pervenute, si avvale dell'ufficio comunale competente in base al regolamento d'organizzazione dell'Ente, il quale procede secondo le modalità stabilite ai seguenti commi. Dette funzioni, nel caso di Avviso emanato a livello sovracomunale, sono assicurate dai singoli Comuni nel rispetto della competenza territoriale, ciascuno per i propri residenti.
3. L' Ufficio comunale competente, verificata la completezza e la regolarità della compilazione delle domande pervenute nonché l'esistenza della documentazione eventualmente prevista dall'Avviso/Bando speciale:
 - a. richiede direttamente agli interessati anche informalmente e per le vie brevi gli eventuali chiarimenti e/o l'integrazione di documentazione, necessari per la correttezza formale della domanda;
 - b. 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.
4. Le domande con la relativa documentazione e le risultanze dell'istruttoria effettuata nelle modalità di cui al precedente comma, sono trasmesse dall'ufficio comunale competente alla Commissione, entro centosessanta giorni dalla scadenza del termine previsto per i cittadini italiani residenti all'estero come stabilito al precedente articolo 10 comma 4°, lett. e), per la formazione della graduatoria.
5. La Commissione entro i successivi centosessanta giorni dal ricevimento delle domande da parte dell'Ufficio competente, conclude l'istruttoria procedendo secondo le seguenti fasi:
 - a. Prende in esame le domande pervenute verificandone la completezza e regolarità valutando in particolare le irregolarità formali evidenziate e comunicate dall'Ufficio competente per le quali l'aspirante assegnatario non abbia provveduto a riscontrare la richiesta dell'ufficio stesso; invita gli interessati, nelle forme previste al successivo comma 12, a presentare chiarimenti e/o la documentazione necessaria per la verifica del possesso dei requisiti di accesso, assegnando a tal fine, un termine di 15 giorni (20 per i richiedenti residenti all'estero);

- b. Verifica le incongruenze / irregolarità fra quanto dichiarato nella domanda e risultanze dell'accertamento svolto ai sensi della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa, direttamente dall'Ufficio comunale competente, secondo le irregolarità sostanziali da questo evidenziate e comunicate;
 - c. richiede agli interessati di chiarire la veridicità delle dichiarazioni rese, sulla base della verifica di cui alla precedente lettera b), fissando un termine perentorio di 15 giorni (20 per i richiedenti residenti all'estero) dalla data di ricevimento della relativa comunicazione inviata nelle forme previste al successivo comma 12.
 - d. Le comunicazioni di cui ai punti precedenti, devono indicare se la mancata integrazione da parte dell'interessato comporti l'esclusione dalla graduatoria provvisoria e quindi da quella definitiva o se implichi la mancata attribuzione di punteggio.
6. Decorsi i termini per la presentazione di chiarimenti, memorie/documentazione integrative da parte di tutti gli interessati, la Commissione procede in ogni caso, entro cinquanta giorni successivi allo scadere del termine di cui al precedente comma, alla formazione della graduatoria provvisoria delle domande ammesse e dell'elenco provvisorio delle esclusioni.
7. La graduatoria provvisoria delle domande ammesse e l'elenco provvisorio degli esclusi sono pubblicati, limitatamente, in ossequio ai principi di riservatezza, al nome e cognome e, nel primo caso, anche del punteggio complessivo attribuito, mediante affissione all'Albo pretorio on line - sito web del Comune, per 15 giorni.
8. Contestualmente alla pubblicazione della graduatoria provvisoria degli ammessi e dell'elenco provvisorio degli esclusi, e comunque non oltre la scadenza del termine stabilito per la pubblicità, la Commissione, assegna 15 giorni a decorrere dal ricevimento di comunicazione inviata nelle forme previste al successivo comma 12 per:
- a. presentare eventuali documentazione integrativa valida ai fini del punteggio, nel caso della graduatoria provvisoria degli ammessi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 , della legge 7 agosto 1990 n. 241;
 - b. presentare osservazioni, memorie, integrazioni e documentazioni, prima della esclusione definitiva, nel caso dell'elenco provvisorio degli esclusi, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 10 bis, della legge 7 agosto 1990 n. 241.
9. Esaminate le memorie, osservazioni, controdeduzioni, documentazione, acquisite ai sensi e per gli effetti di cui al precedente comma, la Commissione, entro cento giorni dal termine ultimo di pubblicazione della graduatoria provvisoria ed elenco esclusi, formula la graduatoria definitiva e conclude il procedimento dandone notizia ai richiedenti, contestualmente alla data di pubblicazione del provvedimento dirigenziale di approvazione della graduatoria di cui al successivo comma, tramite comunicazione scritta contenente la posizione in graduatoria, indicazione del punteggio conseguito e della data da cui decorre l'efficacia della graduatoria stessa. In caso di comunicazione di esclusione la comunicazione contiene le indicazioni relative all'Autorità cui fare ricorso ed i relativi termini.
10. La graduatoria definitiva così formulata e l'elenco definitivo degli esclusi vengono approvati, con modalità che rispettino la riservatezza delle persone, con distinte Determinazioni del dirigente competente o suo delegato e vengono pubblicate all'Albo Pretorio on line - sito web del Comune per 15 giorni; contestualmente la graduatoria definitiva con l'indicazione dei termini di efficacia viene trasmessa all'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica (E.R.A.P.).
11. La graduatoria definitiva, a prescindere dalla data di adozione della determinazione che l'approva, diventa efficace nei termini stabiliti al precedente articolo 11.
12. Tutte le comunicazioni agli aspiranti previste ai precedenti commi o nei rimanenti articoli del presente Regolamento, possono essere inviate in via telematica avvalendosi di Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) o di altre soluzioni tecnologiche ammesse ai sensi dell'articolo 48 del Decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82. Per gli aspiranti che non abbiano dichiarato l'indirizzo di P.E.C. le predette comunicazioni sono inviate con lettera raccomandata AR ovvero notificata brevi manu o mediante il competente ufficio comunale. I termini per la presentazione di documentazione integrativa, di memorie e controdeduzioni in opposizione alla graduatoria provvisoria o all'esclusione nonché per l'impugnativa alla graduatoria definitiva, decorrono dalla data di ricezione delle rispettive comunicazioni. Sono fatte salve ulteriori modalità di notifica che dovessero essere previste dalla vigente normativa volte ad assicurare celerità al procedimento garantendo la riservatezza delle persone in particolare con riferimento al dettaglio dei punteggi.

Art. 18 - (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/Bando Speciale.
- 2. I punteggi da attribuire alle domande sono esclusivamente quelli riportati al successivo articolo sulla base di quanto stabilito all'allegato A della legge regionale 16 dicembre 2005 n. 36 e successive modificazioni.

3. Le condizioni di punteggio connesse:
- a. all'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione
 - b. alle fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui al citato allegato A, lett. b), n. 5), della LR n. 36/2005
- che siano sopravvenute al momento della presentazione della domanda ma comunque entro il termine di validità dell'Avviso / Bando speciale, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria come stabilito al comma 8° del precedente articolo.
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 la sussistenza di dette condizioni alla data di scadenza del Bando/Avviso speciale, entro e non oltre il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria come stabilito al comma 8° del precedente articolo
5. In caso di dichiarazione ISEE con redditi pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui al n. 1, lettera a) della Tabella A "Condizioni soggettive", l'ufficio comunale competente richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

Art. 19 - (Punteggi)

1. La Commissione procede alla formulazione delle graduatorie provvisoria e definitiva delle domande attribuendo esclusivamente i punteggi di cui alle Tabelle A) e B) allegate al presente Regolamento, in relazione alle condizioni, oggettive e soggettive, del nucleo familiare richiedente.

1.bis L'assegnazione di punteggio alla condizione soggettiva di cui alla Voce 1 della Tabella A allegata al presente Regolamento ("*reddito Isee rapportato al numero dei componenti il nucleo familiare*") viene effettuata tenendo conto del nucleo familiare nella composizione numerica dichiarata ai fini I.S.E.E. fatta eccezione per la fattispecie del nucleo familiare autonomo di cui al precedente articolo 8, commi 5° e 6° per il quale si assumono a riferimento il numero dei componenti il nucleo richiedente ed il valore Isee del nucleo originario, fatte salve successive e diverse determinazioni della Regione.

1.ter L'assegnazione di punteggio alla condizione soggettiva di cui alla Voce 2 della Tabella A allegata al presente Regolamento ("*numero dei componenti il nucleo familiare*") viene effettuata tenendo conto della composizione del nucleo familiare consolidato ai sensi del precedente articolo 3, comma 1°, inerente la convivenza da almeno due anni antecedenti la data di scadenza dei singoli Avvisi pubblici/Bandi speciali ferma restando la valutazione dell'incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione o tutela.

1.quater L'assegnazione di punteggio alle condizioni soggettive di cui alle Voci dalla 3 alla 8, della Tabella A allegata al presente Regolamento viene effettuata con riferimento alla condizione personale dei componenti del nucleo richiedente, anziani, portatori di handicap, minori, giovani nonché alla situazione di monoparentalità, assumendo a riferimento unico, la data di scadenza dell'Avviso pubblico/Bando speciale.

1.quinques Ai fini dell'assegnazione di punteggio alla condizione soggettiva di cui alla Voce 9 della Tabella A allegata al presente Regolamento ("*presenza in graduatoria*") viene valutata la presenza a carattere continuativo, ovvero sia in tutte le graduatorie definitive emanate senza discontinuità, con esclusivo riferimento alle graduatorie degli aspiranti all'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata del Comune di Pesaro.

1.sexies Ai fini dell'assegnazione di punteggio alla condizione soggettiva di cui alla Voce 10 della Tabella A allegata al presente Regolamento ("*residenza continuativa nel Comune di Pesaro*") deve essere presa a riferimento la residenza del soggetto richiedente.

2. Ai fini del punteggio da attribuire nel caso di uno o più componente/i che intendano costituire un nucleo familiare autonomo come disciplinato al precedente articolo 8, commi 5° e 6° ovvero del nucleo dei restanti componenti qualora aspiranti assegnatari, si assume a riferimento:

A) per le condizioni soggettive: il nucleo familiare del richiedente anche con riferimento alla condizione soggettiva di cui alla Voce 1 della Tabella A allegata al presente Regolamento ("*reddito Isee rapportato al numero dei componenti il nucleo familiare*") come indicato al precedente comma 1 bis;

B) per le condizioni oggettive:
Voce 3 (inadeguatezza) come da art. 4, comma 2° Reg.to;

Voci restanti: il nucleo familiare del richiedente ovvero, ad eccezione della Voce 3bis (*alloggio inaccessibile*), quello d'origine, fermo restando la convivenza e il permanere della condizione, anche al momento dell'assegnazione.

3. Con riferimento alla coabitazione in quanto implicita e conseguente ad un rapporto di lavoro (es. "Assistenti Familiari") non viene assegnato alcun punteggio relativamente alla coabitazione a prescindere dal soggetto (persona non autosufficiente o "Assistente Familiare") che inoltra la domanda.

Art. 20 - (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 alla lettera b), n.ro 5, dell'allegato A della LR n. 36/2005 come riportati alla Tabella B) Condizioni oggettive, dal punto 5.a1 al punto 5.d;
- 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.

Nelle fattispecie di cui alla lettera e), e alla lettera f), precede il nucleo familiare con il maggior numero di componenti con handicap o il maggior numero di minori.

2. In caso di ulteriore parità viene data precedenza alle famiglie con valore ISEE più basso. In caso di ulteriore parità la Commissione procede a sorteggio alla presenza di due testimoni assicurando imparzialità e trasparenza di cui si dà atto con apposito verbale.

CAPO III

Procedimento di assegnazione

Art. 21 - (Verifica dei requisiti e dei punteggi prima dell'assegnazione)

1. Prima dell'assegnazione l'ufficio comunale competente 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, sempreché permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio di cui alla lettera b), n.ro 1, 2, e 3, dell'allegato A della LR n. 36/2005 come riportati alla Tabella B) Condizioni oggettive, alle Voci 1, 2, e 3.
3. La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dall'Ufficio Comunale competente nelle modalità e forme previste al precedente articolo 17, comma 12; 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 comunale competente all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o ancora, 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.
4. Nelle more della decisione definitiva da parte della Commissione, l'ufficio comunale può procedere a richiedere la documentazione e a convocare gli aspiranti che seguono secondo le modalità previste al comma 1° del successivo articolo.

Art. 22 - (Procedura per l'assegnazione - Scelta dell'alloggio – Limiti dimensionali)

1. Con riferimento alla effettiva disponibilità degli alloggi comunicata dall'E.R.A.P., l'Ufficio comunale competente, al fine di assicurare celerità al procedimento di assegnazione, può richiedere la documentazione e convocare un numero di aspiranti utilmente collocati nella graduatoria, doppio o anche triplo, rispetto al numero delle unità immobiliari disponibili procedendo anche a distinte convocazioni sulla base dell'abbinamento "numero componenti del nucleo familiare – metri quadrati dei singoli alloggi", fermo restando il rispetto dell'ordine stabilito dalla graduatoria con l'obiettivo di una ottimale assegnazione che assicuri la possibilità di accesso all'alloggio pubblico a tutte le tipologie di nucleo familiare (composizione numerica, nuclei particolarmente numerosi, presenza di disabilità con bisogni specifici e permanenti etc.).

1 bis. Ai fini di cui al precedente comma, l'ufficio competente può:

a) proporre direttamente l'assegnazione ai singoli aspiranti
e/o

b) procedere disponendo in ordine decrescente di superficie gli alloggi disponibili e, dopo aver determinato la composizione numerica dei nuclei rispettivamente compatibili ai sensi dell'articolo 2, comma 2°, della L.R. n. 36/2005 nonché ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, individuare gli aspiranti aventi le predette composizioni numeriche, da convocare nelle modalità di cui al precedente comma, per la scelta, anche ai sensi e per gli effetti del successivo comma 10°.

1 ter. Il ricorso al successivo comma 7° relativo al sottoutilizzo avviene di norma nei casi residuali in carenza di aspiranti con numero di componenti adeguato ai sensi delle normative richiamate alla lettera b, del precedente comma, agli alloggi messi a disposizione, o se pure presenti, collocati non oltre l'aspirante che abbia riportato un punteggio non inferiore ai due terzi arrotondati per eccesso, a quello del 1° in graduatoria.

1 quater. Gli alloggi adeguati ai sensi del D.M. 5 luglio 1975 per nuclei monopersonali dotati di una sola camera possono comunque essere assegnati a nuclei di due persone in caso di coniugi o qualora entrambi i componenti dichiarino formalmente che le caratteristiche dell'alloggio sono adeguate alle proprie esigenze di vita.

1 quinquies. La comunicazione agli interessati deve contenere l'espressa indicazione delle modalità procedurali di cui sopra nonché di quanto previsto ai sensi dei successivi commi 2°, 4° e 5° in merito alla mancata presentazione dei documenti richiesti ed all'assegnazione d'ufficio in caso di mancato esercizio di opzione.

2. Nel caso in cui l'aspirante assegnatario non produca in tutto o in parte la documentazione per la verifica del permanere dei requisiti e dei punteggi attribuiti, entro il termine non inferiore a 10 giorni, assegnato nelle modalità e forme previste al precedente articolo 17, comma 12, e non abbia formalizzato espressa rinuncia, l'ufficio comunale competente procede a richiedere la documentazione e a convocare gli aspiranti assegnatari che seguono, nel rispetto dell'ordine stabilito dalla graduatoria. La mancata presentazione, per la seconda volta, totale o parziale, della documentazione, che dovesse far seguito alla comunicazione di disponibilità di ulteriori alloggi, è intesa come rinuncia quale comportamento concludente; In tal caso l'ufficio comunale competente procede ai sensi del successivo articolo 23 comma 4°.
3. Gli aspiranti assegnatari convocati appositamente da parte dell'ufficio comunale competente, procedono ad aderire alla individuazione diretta dell'alloggio da parte dell'ufficio o alla scelta dell'appartamento tra quelli proposti dal citato servizio; la scelta o la rinuncia vengono compiute per iscritto dall'assegnatario medesimo o da persona da questi delegata.
4. L'aspirante assegnatario è tenuto ad esercitare il diritto di adesione alla individuazione diretta dell'alloggio da parte dell'ufficio o alla scelta dell'appartamento entro e non oltre 3 giorni dalla visita dell'alloggio proposto o, in carenza di sopralluogo, entro il termine stabilito dall'Amministrazione. Decorso inutilmente tale termine l'interessato decade dal diritto di scelta e si procederà all'assegnazione d'ufficio.
5. 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 nelle modalità indicate ai precedenti commi.
6. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione. A tal fine l'ufficio comunale competente invia all'ERAP, 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; in tal caso l'Ufficio comunale competente, tempestivamente e formalmente informato dall'E.R.AP., procede ai sensi del successivo articolo 23 comma 4°.
7. Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi e fermo restando quanto stabilito al precedente comma 1 ter, 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.
8. In situazioni particolari anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato, l'ufficio comunale competente può derogare ai limiti di cui al precedente comma. Se però il superamento

del rapporto è pari o superiore a mq 14 l'assegnazione avviene a titolo provvisorio; il provvedimento di assegnazione specifica la durata del periodo provvisorio che non può comunque essere superiore a due anni. In tal caso l'ufficio comunale competente e l'ERAP propongono all'assegnatario soluzioni alternative entro il periodo della assegnazione provvisoria.

9. 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.
10. Il concorrente convocato per l'assegnazione di un alloggio può accettare un alloggio inferiore ai parametri minimi abitativi stabiliti dal comma 2° dell'art. 2 della L.R. 36/2005 richiamati al precedente articolo 4 , previa accettazione scritta purché comunque non inferiori a quelli determinati dal D.M. 5 luglio 1975.⁹

Art. 23 - (Rinuncia per gravi motivi – Rinuncia non motivata)

1. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria, convocati per l'assegnazione possono rinunciare per iscritto all'alloggio proposto solo per gravi e documentati motivi come precisate alle successive lettere a), b), da valutarsi da parte dell'ufficio comunale competente. In tale caso, la rinuncia lascia al concorrente il diritto alla conservazione del posto in graduatoria. I gravi motivi si configurano nel caso di:
 - a. portatore di handicap che necessita per cause non transitorie, dell'ausilio della sedia a ruote in alloggio non accessibile; tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche mentre la condizione di non accessibilità dell'alloggio deve essere attestata dall'Ufficio Tecnico comunale;
 - b. nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane e/o non autosufficienti qualora l'assenza di servizi produca l'impossibilità concreta di esercitare il diritto di mobilità;
 - c. altri gravi e documentati motivi di salute di uno o più componenti del nucleo richiedente, valutati dalla Commissione di cui al precedente articolo 16.
2. In caso di contestazioni, dubbi interpretativi e contenziosi sarà richiesto il parere della Commissione.
3. La rinuncia non motivata comporta la perdita del diritto all'assegnazione e la decadenza dalla permanenza in graduatoria, fermo restando il diritto al contraddittorio nei termini previsti al successivo comma e l'acquisizione del parere della Commissione di cui al precedente articolo 16.
4. Nei casi di rinuncia non motivata di cui al precedente comma e nelle fattispecie di rinuncia per comportamento concludente o per mancata occupazione dell'alloggio assegnato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione di cui rispettivamente, ai commi 2° e 6° del precedente articolo 22, 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, nelle modalità e forme previste al precedente articolo 17, comma 12.
5. Qualunque fattispecie di rinuncia ad eccezione di quella espressa per gravi motivi, comporta la decadenza dalla graduatoria previo parere della Commissione di cui al precedente articolo 16 che si esprimerà entro 45 giorni dallo scadere del termine per la presentazione delle osservazioni e controdeduzioni assegnato all'interessato.

Art. 24 - (Concertazione e Partecipazione delle parti sociali)

1. Ai sensi dell'articolo 4 della L.R. 36/2005, il Comune assicura adeguate forme di partecipazione e concertazione nel procedimento di formazione degli atti con le organizzazioni maggiormente rappresentative a livello locale delle categorie degli operatori pubblici e privati e delle parti sociali con particolare riferimento al regolamento comunale per l'assegnazione di E.R.P. sovvenzionata e contestuale definizione criteri per l'istituzione delle commissioni per la formazione delle graduatorie ERP; individuazione punteggi all'interno dei parametri previsti dall'allegato A della L.R. n. 36/2005; individuazione delle categorie sociali destinatarie delle riserve del 25 per cento degli alloggi disponibili.

TITOLO III Norme finali e transitorie

⁹ NOTA ESPLICATIVA: D.M. (Min. Sanità) 5 luglio 1975 "Modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione" (artt. 2 e 3):

- a) mq 28 per un nucleo familiare composto da una persona;
 - b) mq 38 per un nucleo familiare composto da due persone;
 - c) mq 42 per un nucleo familiare composto da tre persone;
 - d) mq 56 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- per ogni persona successiva alla 4^a, mq 10 in più.

Art. 25 - (Trattamento dati)

1. Il trattamento dei dati di cui al presente Regolamento, rientra nelle finalità istituzionali direttamente perseguite dagli Enti Locali ed è autorizzato ai sensi:

- a. dell'articolo 73, comma 2°, lettera d), del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali";
- b. della vigente normativa in materia di Edilizia residenziale pubblica, in particolare L.R. n. 36/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

La tipologia dei dati trattati e le operazioni eseguibili, sono stabilite nelle Schede n. 20 e 20/A allegate al regolamento approvato ai sensi dell'art. 20 e 21 del D.Lgs. 30.06.2003, n. 196, con provvedimenti del Consiglio Comunale del Comune di Pesaro, n. 278/2005 e n. 76/2006.

Art. 26 - (Norme di rinvio)

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento, si rinvia alle Leggi Regionali e alla ulteriore normativa vigente in materia di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

Tabella allegata al Regolamento

TABELLA PUNTEGGIO

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

Voce	Descrizione delle condizioni	Punteggio
1	reddito ISEE del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa (da 2 a 5 punti). Il punteggio viene graduato in relazione agli importi percepiti e al numero dei componenti del nucleo familiare richiedente;	
	ISEE di importo superiore alla categoria 1.1 fino al limite massimo stabilito annualmente dalla Regione: non dà titolo ad alcun punteggio	
1.1	ISEE con importo fino a 1 volta e mezzo il limite di un assegno sociale (anno 2008 Euro 7.714,01) con nucleo familiare fino a 3 componenti	2
1.2	ISEE con importo fino a 1 volta e mezzo il limite di un assegno sociale (anno 2008 Euro 7.714,01) con nucleo familiare con almeno 4 componenti	3
1.3	ISEE con importo fino al limite pari ad un assegno sociale (anno 2008 Euro 5.142,67) con nucleo familiare fino a 3 componenti	4
1.4	ISEE con importo fino al limite pari ad un assegno sociale (anno 2008 Euro 5.142,67) con nucleo familiare con almeno 4 componenti	5
2	numero dei componenti del nucleo familiare consolidato (da 1 a 3 punti);	
2.1	Fino a 2 persone	1,5
2.2	Da 3 a 4 persone	2
2.3	Oltre 4 persone	2,5
3	presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni alla scadenza dell'Avviso/Bando speciale) nel nucleo familiare del richiedente (da 1 a 3 punti); (non cumulabile con la voce 8)	
3.1	Almeno un componente anziano	2
3.2	Numero due o più componenti anziani di cui almeno uno con età superiore ai 75 anni	3
4	presenza di uno o più portatori di handicap , certificata dalle competenti autorità, nel nucleo familiare richiedente (da 2 a 4 punti). Il punteggio viene graduato in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità;	
4.1	Presenza di un componente: 1. in possesso del verbale medico - legale di accertamento di invalidità civile pari o superiore al 74% fino al 99% o di Sordità o di Minorazione Visiva che attesti la condizione di cieco ventesimista,	2
4.2	Presenza di un componente: C) minorenni affetto da menomazione di qualsiasi genere (non cumulabile con il punteggio assegnato per la voce 6.3)	3
4.3	Presenza di un componente: 1. in possesso del verbale medico - legale di accertamento di Invalidità Civile non inferiore al 100% o di cecità assoluta oppure 2. con riconoscimento situazione di gravità permanente o temporanea, ai sensi dell'articolo 3 comma 3 Legge 104/1992 oppure 3. titolare di indennità di accompagnamento;	3,75
4.4	Presenza di due o più componenti disabili appartenenti alle categorie già definite ai punti 4.1, 4.2., o 4.3	4

5	presenza di minori di età non superiore ai 10 anni nel nucleo familiare <i>(da 0,5 a 2 punti in proporzione al numero dei minori)</i> ;	
5.1	1 minore con età fino ai 10 anni	1
5.2	2 minori con età fino ai 10 anni	1,5
5.3	oltre 2 minori con età fino ai 10 anni	2
6	nuclei familiari monoparentali con minori a carico come definiti all'art. 7, lett. d, del Regolamento <i>(da 2 a 4 punti)</i> ;	
6.1	Nucleo familiare anagrafico costituito da un genitore e figlio/i minore/i (eventualmente da altri figli maggiorenni del richiedente) nonché dei nonni del minore per il quale viene richiesto lo status di monoparentalità	2
6.2	Nucleo familiare anagrafico costituito da un genitore e figlio/i minore/i nonché eventualmente, da altri figli maggiorenni del richiedente	3
6.3	Nei casi di cui alle Voci 6.1 e 6.2 qualora il minore / i minori sia / siano disabile/i (non cumulabile con il punteggio assegnato per le voci 4.2	4
7	nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore a 30 anni <i>(da 2 a 4 punti)</i> ;	2
8	nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli – single <i>-(da 2 a 4 punti); (non cumulabile con la voce 3)</i>	
8.1	Composti da anziano/i esclusivamente con età superiore ai 65 anni	2
8.2	Composti da anziani di cui almeno uno con età superiore a 75 anni	3,5

Ai sensi della *Tabella A allegata alla L.R. 16 dicembre 2005 n. 36*, vengono inoltre attribuiti i seguenti punteggi:

9	presenza in graduatoria	0,5 punti per anno per un massimo di 10 anni
10	residenza nel Comune	0,25 punti per ogni anno superiore al quinto fino al quindicesimo

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alle Voci 3) ed 8).

Non sono cumulabili tra loro il punteggio assegnato per la Voce 6.3 con la voce 4.2.

In caso di dichiarazione con valore ISEE pari a zero, per l'attribuzione del punteggio di cui alla Voce 1 l'ufficio comunale competente 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 punto 9, viene riconosciuto in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive per l'assegnazione degli alloggi ERP del Comune di Pesaro. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di pubblicazione del nuovo Avviso/Bando speciale per il quale si concorre. Le frazioni di anno uguali o superiori a 180 giorni sono considerate per intero, quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie sia deceduto il punteggio può essere attribuito, nell'ordine, al coniuge o convivente more uxorio e ai figli in relazione alla data di acquisizione del relativo stato anagrafico.

Il punteggio relativo alla "residenza nel Comune" di cui al punto 10, viene attribuito conteggiando la residenza continuativa del richiedente, nel Comune o in uno dei Comuni associati, che ha/hanno emanato l'Avviso/Bando speciale di concorso. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso, a decorrere dal giorno di

pubblicazione del nuovo bando per il quale si concorre. Le frazioni di anno vengono arrotondate per eccesso o difetto secondo quanto stabilito al precedente comma.

Tabella allegata al Regolamento

TABELLA PUNTEGGIO

CONDIZIONI OGGETTIVE:

Voc e	descrizione delle condizioni oggettive	punteggio
1	abitazione in un alloggio improprio da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando <i>(da 2 a 4 punti); Va allegato un certificato rilasciato dall'Amministrazione competente (al momento dell'assegnazione può essere modificato il punteggio già assegnato)</i>	Punti 4
2	abitazione in un alloggio antigienico da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando <i>(da 1 a 2 punti);Va allegato un certificato rilasciato dall'Amministrazione competente (al momento dell'assegnazione può essere modificato il punteggio già assegnato)</i>	Punti 1
3	abitazione in un alloggio inadeguato da almeno 2 anni alla data di pubblicazione del bando <i>(da 1 a 2 punti); (al momento dell'assegnazione può essere modificato il punteggio già assegnato)</i>	Punti 1
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 <i>(da 1 a 2 punti). Tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione di strutture sanitarie pubbliche mentre la condizione oggettiva dell'alloggio deve essere attestata dell'Ufficio Tecnico comunale</i>	Punti 2
4	sistemazione in locali procurati a titolo precario da organi preposti all'assistenza pubblica <i>(da 1 a 3 punti);</i>	punti 3
5	abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:	
	5.a1) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio entro un anno dalla data di scadenza dell'Avviso Pubblico <i>(da 2 a 4 punti);</i>	punti 4
	5.a2) a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale con rilascio oltre un anno dalla data di scadenza dell'Avviso Pubblico <i>(da 2 a 4 punti);</i>	punti 2
	5.b1) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio entro un anno dalla data di scadenza dell'Avviso Pubblico <i>(da 2 a 4 punti);</i>	punti 3
	5.b2) a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria con rilascio oltre un anno dalla data di scadenza dell'Avviso Pubblico <i>(da 2 a 4 punti);</i>	punti 2
	5.c) a seguito di ordinanza di sgombero <i>(da 2 a 4 punti);</i>	punti 4
	5.d) a seguito di sentenza del tribunale che sancisca la separazione tra coniugi e l'assegnatario sia la parte soccombente ai sensi dell'articolo 20-septies, comma 2 L.R. n. 36/2005 <i>(da 2 a 4 punti).</i>	Punti 2

Attribuzione punteggio:

1. Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui alle Voci 1), 2), 3), e 4); fa eccezione la Voce 3-bis.
2. Le dichiarazioni di alloggio, antigienico ed improprio vanno documentate da allegato certificato rilasciato dalle P.A. competenti in materia; ai sensi del comma 4°, art. 18 del Regolamento, viene attribuito il relativo punteggio purché l'aspirante assegnatario produca la necessaria documentazione attestante la sussistenza di dette condizioni alla data di scadenza del Bando/Avviso speciale, entro e non oltre il termine di 15 giorni previsto per la presentazione delle osservazioni alla graduatoria provvisoria stabilito ai sensi del comma 8° dell'art. 17.

3. Per i nuclei familiari coabitanti o nel caso di uno o più componente/i che intenda/intendano costituire un nucleo familiare autonomo, come disciplinati ai commi 5° e 6° dell'articolo 8 del Regolamento, rispetto al proprio nucleo familiare (come definito dall'articolo 2, c. 1°, lett. c) L.R. n. 36/2005 e precisato dal precedente articolo 3), al fine di accertare l'adeguatezza dell'abitazione si fa riferimento al totale delle persone che risultano avere residenza presso l'abitazione del richiedente alla data di presentazione della domanda nel rispetto delle modalità e dei limiti stabiliti all'articolo 4 c. 2° del Regolamento, fermo restando la verifica della permanenza della condizione, in caso di eventuale assegnazione.

Verifica dei requisiti di accesso e delle condizioni di punteggio prima dell'assegnazione:

1. Ai sensi dell'art. 20-quater, comma 2° della L.R. 36/2005, e dell'articolo 8, c. 4° del Regolamento, i requisiti previsti per l'accesso ad alloggi di E.R.P. sovvenzionata, debbono permanere al momento dell'assegnazione.

2. Ai sensi del comma 2°, art. 21 del Regolamento, 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 lettera b), nr. 1, 2, e 3, dell'allegato A della L.R. n. 36/2005 (Voci 1, 2, e 3, Tabella B, Condizioni oggettive).

3.