



Comune di Sant'Angelo in Vado

Provincia di Pesaro Urbino

Settore Amministrativo – Servizio Edilizia Pubblica

“Allegato A.1” alla determinazione n. 68 del 13/02/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO

Vista la legge regionale Marche n. 36 del 16/12/2005 e successive integrazioni e modificazioni;
Vista la deliberazione di Consiglio comunale n. 23 del 09/06/2020 con la quale è stato approvato il Regolamento comunale che disciplina l'assegnazione di alloggi di E.R.P. sovvenzionata;
Visti gli artt. 107 e 109, comma 2, del TUEL 18/08/2000, n. 267;
Vista la determinazione n. 68 del 13/02/2021 con cui è stato approvato il presente bando;
Pubblica il presente:

BANDO DI CONCORSO
per la formazione della graduatoria degli aspiranti all'assegnazione di alloggi di Edilizia
Residenziale Pubblica nel comune di Sant'Angelo in Vado

ART. 1 - A CHI È RIVOLTO IL BANDO

1. Il presente bando di concorso è rivolto a coloro che, in possesso dei requisiti più avanti descritti, hanno bisogno di un alloggio di dimensioni idonee alle esigenze del proprio nucleo familiare ad un canone di locazione inferiore a quello di mercato degli affitti.

Art. 2 - CITTADINI CHE POSSONO FARE LA DOMANDA

1. Per conseguire l'assegnazione di un alloggio 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 di permesso di soggiorno di durata biennale o documentazione che attesti lo svolgimento di regolare attività di lavoro subordinato o lavoro autonomo¹;
a-bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi;
 - b) avere la residenza o prestare attività lavorativa nel comune di Sant'Angelo in Vado per l'assegnazione;
 - c) non essere titolari di una quota superiore al 50% 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 unita collabente ai fini del pagamento delle imposte

¹ Art. 40, comma 6, d.lgs. 286/1998;

comunali sugli immobili. Il requisito si considera posseduto nel caso in cui il titolare del diritto reale non abbia la facoltà di godimento dell'abitazione per effetto di provvedimento giudiziario. I criteri per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito sono definiti dalla Giunta regionale con l'atto previsto dal comma 2, dell'articolo 20-*quinquies*, della LR 36/2005;

- d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE non superiore al limite determinato annualmente 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 verificatesi nell'anno precedente. Tale reddito, per l'anno 2021, è fissato in euro **11.744,00** e tale limite risulta aumentato del 20% per le famiglie mono-parentali (euro **14.092,80**);
 - 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 concesso dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.
2. I requisiti previsti dalla legge per l'accesso all'alloggio ERP devono essere posseduti dal richiedente al momento della presentazione della domanda. Limitatamente ai requisiti definiti dalla legge e relativi alla mancata titolarità di altre abitazioni adeguate o all'assenza di precedenti assegnazioni di edilizia agevolata o convenzionata, i requisiti devono essere posseduti anche da tutti i componenti il nucleo familiare al momento della presentazione della domanda. Tutti i requisiti per l'accesso e l'assegnazione di alloggi di ERP sovvenzionata debbono permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio e successivamente nel corso della locazione.

Art. 3 - NOZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1, lettera c), della L.R. n. 36/2005 per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza 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 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. La domanda di partecipazione al Bando pubblico deve essere presentata in bollo utilizzando **esclusivamente** l'apposito modello comunale o disponibile sul sito *internet* <http://www.comune.santangeloinvado.pu.it/> Sezione "Avvisi e bandi" e su Albo pretorio *online*.
2. La domanda e le relative dichiarazioni sostitutive di notorietà, dovranno essere compilate in ogni parte e in modo tali da rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti e i punteggi richiesti.
3. **La mancata sottoscrizione della domanda comporterà l'esclusione della stessa.**

ART. 5 - ENTRO QUANTO TEMPO È POSSIBILE PRESENTARE LA DOMANDA

1. Le domande possono essere consegnate all'Ufficio Protocollo del comune di Sant'Angelo in Vado – Piazza Umberto I, n. 3 ovvero spedita con Raccomandata A.R., **entro trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando e cioè entro il 31/03/2021;**
2. Per i cittadini italiani residenti all'estero il termine è aumentato di quindici (15) giorni, pertanto il termine di scadenza è il 15/04/2021.
3. Se la domanda è spedita mediante raccomandata postale A.R., per la verifica del termine di presentazione, fa fede la data di arrivo all'ufficio protocollo del comune.

Art. 6 - ISTRUTTORIA E GRADUATORIA PROVVISORIA DELLE DOMANDE

1. L'istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base del presente regolamento e dell'avviso pubblico;
2. Il comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta.
3. A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di dieci (10) giorni per la loro presentazione dalla data di ricevimento della lettera raccomandata;
4. La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:
 - per i requisiti previsti per l'accesso nella graduatoria; l'esclusione della domanda;
 - per gli altri casi la mancata attribuzione del punteggio relativo.
5. Per la formazione della graduatoria provvisoria il comune si avvale di un'apposita commissione, nominata presso l'Unione montana Alta valle del Metauro, i cui compiti, funzioni e composizione restano stabiliti dalla convenzione a suo tempo sottoscritta tra i comuni e l'Unione;
6. Il comune, in fase di istruttoria della domanda e l'apposita commissione in fase di formazione della graduatoria, possono svolgere accertamenti sulla validità delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

Art. 7 – PRIORITA'

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 A2) dell'articolo 5, del regolamento comunale;
 - b. alloggio improprio;
 - c. alloggio procurato a titolo precario;
 - d. alloggio inadeguato al nucleo familiare;
 - e. presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;
 - f. presenza di minori nel nucleo familiare.
2. Se continua a permanere la parità di condizioni, la Commissione dà la precedenza ai nuclei con l'ISEE più basso, in caso di ulteriore parità procede a sorteggio.

Art. 8 - PUBBLICAZIONE GRADUATORIA E OPPOSIZIONI

1. La graduatoria provvisoria è pubblicata, per almeno quindici giorni, mediante affissione all'albo pretorio *online* e pubblicazione sul sito internet del comune e dell'Unione montana, per la presentazione di eventuali ricorsi;
2. Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita, con raccomandata AR o PEC, esplicita informativa motivata per garantire la presentazione delle controdeduzioni, sempre nel termine massimo perentorio di quindici (15) giorni.

Art. 9 - GRADUATORIA DEFINITIVA

1. La Commissione, entro 15 giorni dalla data di scadenza del termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria, redige la graduatoria definitiva. La Commissione decide sulle opposizioni pervenute e qualora lo ritenga necessario ed opportuno, può fare esprimere ad eventuali rappresentanti delle Organizzazioni sindacali eventualmente presenti alle sedute, un parere in relazione a fatti e circostanze da questi conosciute; detti pareri non sono ovviamente vincolanti per la Commissione;
2. La Commissione può sospendere i lavori di approvazione della graduatoria definitiva per il tempo necessario ad acquisire eventuali pareri legali o interpretazioni autentiche della Regione;
3. La graduatoria così approvata viene trasmessa al comune, secondo le disposizioni previste nell'art. 7 del regolamento e costituisce provvedimento definitivo e sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente. I concorrenti possono impugnare la graduatoria al TAR nei modi e tempi stabiliti dall'ordinamento.

Art. 10 – VERIFICA REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Prima dell'assegnazione degli alloggi, il comune verifica la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sulla base della documentazione acquisita, nei confronti degli aspiranti assegnatari, e del loro nucleo familiare, che si trovano collocati nella graduatoria in una posizione utile;
2. Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla loro collocazione in graduatoria sempreché permangano i requisiti. Fanno unica eccezione e determinano la perdita del relativo punteggio i mutamenti intervenuti sulle situazioni abitative descritte alle voci A-1.1; A-1.2; A-1.4 della tabella A) allegata al regolamento approvato con delibera di C.C. n. 23/2020;
3. I requisiti devono sussistere alla data di presentazione della domanda e permanere fino alla verifica che precede l'assegnazione. La perdita dei requisiti ed il mutamento della condizione abitativa di cui al precedente comma 2, del presente articolo, vengono contestati dal comune con lettera raccomandata o PEC;
4. L'interessato, entro 10 giorni dal ricevimento della medesima, può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa dal comune alla Commissione tecnica di cui agli articoli 6 e 7 del regolamento;
5. La Commissione tecnica decide in via definitiva nei 15 giorni successivi al ricevimento del plico procedendo al depennamento dalla graduatoria dei concorrenti di cui sia stata accertata la perdita dei requisiti o mutando la posizione degli stessi nella graduatoria in relazione alla perdita del punteggio assegnatogli per le condizioni oggettive evidenziate nel precedente comma 2. Qualora venga accolta la controdeduzione del concorrente, la Commissione decide per la conferma in graduatoria nella posizione attribuitagli in sede di graduatoria definitiva;
6. La Commissione comunica al comune i contenuti della decisione assunta affinché questo la notifichi all'interessato;
7. Il comune, sulla base delle decisioni assunte dalla Commissione tecnica procede all'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto tenendo conto, oltre al criterio dell'adeguatezza dell'alloggio in

- relazione ai parametri dimensionali evidenziati nella tabella “B” allegata al regolamento, delle eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e delle condizioni di salute degli interessati;
8. Il comune, nell’assegnare gli alloggi agli aventi diritto, procede alla verifica dei limiti dimensionali evidenziati nella tabella “B” allegata al regolamento, in relazione alla composizione del nucleo familiare dell’assegnatario.

Art. 11 - SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

1. Il comune informa dell’assegnazione gli aventi diritto assegnandogli un congruo termine per presentarsi presso l’Ufficio comunale per la scelta dell’alloggio. La scelta dell’alloggio deve essere effettuata per iscritto dall’assegnatario o da persona all’uopo delegata. In caso di mancata esercizio della facoltà di scelta, l’alloggio viene individuato dal comune tra quelli disponibili. L’assegnazione viene effettuata in base all’ordine stabilito in graduatoria ed alle preferenze espresse tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell’assegnatario in riferimento ai parametri indicati nella tabella “B” sopra citata. Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l’assegnazione avviene di norma con una tolleranza del 5% e comunque senza superare le dimensioni della superficie utile calpestabile degli alloggi nei tetti indicati nella tabella “B” sopra citata;
2. In presenza di situazioni particolari connesse alla conformazione dell’alloggio, con provvedimento motivato, il comune può derogare a tali limiti. Se però il superamento del rapporto è pari o superiore a mq. 14 **l’assegnazione avviene a titolo provvisorio**. In tal caso il Comune e l’ERAP competente propongono all’assegnatario soluzioni alternative entro il periodo dell’assegnazione provvisoria. I limiti dimensionali di cui ai 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 adeguatamente certificata dalle competenti autorità;
3. I concorrenti convocati per l’assegnazione possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti solo per gravi e documentati motivi da valutarsi da parte del comune;
4. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata il comune, dichiara la decadenza dal diritto all’assegnazione e la conseguente esclusione dalla graduatoria; nella procedura il comune garantisce agli interessati il diritto al contraddittorio assegnando un termine di dieci giorni per la presentazione di osservazioni o contro deduzioni;
5. In caso di rinunce ritenute giustificate dal comune, gli interessati non perdono il diritto all’assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili, in relazione alle rispettive posizioni in graduatoria, quali risulteranno anche in seguito ad aggiornamento o sostituzione della graduatoria stessa;
6. L’Ente Gestore, sulla base dei provvedimenti di assegnazione notificatigli dal comune entro 10 giorni dalla loro adozione, provvede alla convocazione, degli assegnatari per la stipulazione dei contratti, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell’alloggio. L’assegnatario che, previa diffida del comune, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l’alloggio entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato rinunciatario con conseguente esclusione dalla graduatoria;
7. L’alloggio deve essere stabilmente occupato dall’assegnatario entro trenta giorni dalla stipula del contratto. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall’assegnazione e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Comune con proprio provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all’interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

Art. 12 - CANONE DI LOCAZIONE

1. Il canone di locazione degli alloggi di E.R.P. viene determinato dall'Ente Regionale per l'Abitazione della Provincia di Pesaro e Urbino (ERAP), secondo quanto previsto dall'art. 20-*quaterdecies* della L.R. Marche n. 36/2005 e succ. integrazioni e modificazioni.

Art. 13 - DISPOSIZIONI GENERALI

1. Per quanto non previsto nel presente bando, valgono le vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica ed in particolare quelle contenute nella legge regionale 216/12/2005, n. 36 e successive modificazioni ed integrazioni.

Sant'Angelo in Vado lì, 01/03/2021

IL RESP. SETTORE AMMINISTRATIVO

(Augusto Sacchi)

 