



COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatellosulmetauro.pu.it/>

IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO

Vista la legge Regione Marche n. 36 del 16/12/2005 e successive integrazioni e modificazioni;

Visto l'atto di Consiglio Comunale n. 5 del 28/02/2022 con il quale è stato approvato il Regolamento comunale che disciplina l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica;

Vista la Delibera di G. C. N° 22 del 21-03-2023 con cui è stato approvato il presente bando;

Vista la Delibera di C.C. N° 43 del 28-11-2023 con cui sono state apportate le modifiche al Regolamento ai sensi della sentenza della Corte Costituzionale n° 145/2023;

Visti gli artt. 107 e 109, comma 2, del TUEL 18/08/2000, n. 267;

BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEGLI ASPIRANTI ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA NEL COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

1) A CHI È RIVOLTO IL BANDO

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 nel Comune di Mercatello sul Metauro.

2) CITTADINI CHE POSSONO FARE LA DOMANDA

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio ERP sovvenzionata sono richiesti i seguenti requisiti:

- 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;
- avere la residenza o prestare attività lavorativa nel comune in cui si concorre per l'assegnazione;
- non essere titolari di una quota superiore al 25% 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 delle imposte 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



Comune di Mercatello sul Metauro - Piazza Garibaldi, 5 - Tel. 0722 89114

Responsabile: Arch. Alessandra Caselli - Tel. 0722 042941

PEC: comune.mercatello@emarche.it / Email: comune.mercatello@provincia.ps.it

Comune Bandiera Arancione - Touring Club Italiano





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatellosulmetauro.pu.it/>

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;

- 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. Per l'anno 2023 tale limite è stato fissato in Euro 13.617,00, come da Decreto del Dirigente del Settore Urbanistica, Paesaggio ed Edilizia Residenziale Pubblica n. 7/UER del 17/01/2023. Tale limite è aumentato del 20% per le famiglie monopersonali (allegare alla domanda copia ISEE COMPLETA DEL DSU);
- 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 andato distrutto senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.
- 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.

3) NOZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

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 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.





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatello.sulmetauro.pu.it/>

4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda di partecipazione al Bando di concorso deve essere presentata in bollo utilizzando ESCLUSIVAMENTE l'apposito modello in distribuzione gratuita dal Comune - Servizio ERP – o disponibile sul sito internet <https://www.comune.mercatello.sulmetauro.pu.it/> Sezione “Bandi, concorsi e avvisi”.

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.

La mancata sottoscrizione della domanda comporterà l'esclusione della stessa.

5) ENTRO QUANTO TEMPO È POSSIBILE PRESENTARE LA DOMANDA

Le domande possono essere consegnate all'Ufficio Protocollo del Comune di Mercatello sul Metauro, Piazza Garibaldi, 5, ovvero spedita con Raccomandata A/R o tramite PEC al seguente indirizzo comune.mercatello@emarche.it entro trenta (30) giorni dalla data di pubblicazione del presente bando e cioè entro il **31-03-2024**

Se la domanda è spedita mediante raccomandata postale A.R., per la verifica del termine di presentazione, fa fede la data del timbro postale di spedizione.

6) PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi riportati nella tabella allegata, in relazione alle condizioni oggettive e soggettive sotto evidenziate. I requisiti soggettivi e le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda.





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatellosulmetauro.pu.it/>

A. CONDIZIONI OGGETTIVE

- 1A Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente da almeno un anno alla data di apertura del bando, dovuta alla presenza di una delle condizioni indicate nell'allegata tabella "A";
- 2A Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il punteggio attribuibile è quello indicato nell'allegata tabella "A"

B. CONDIZIONI SOGGETTIVE

- 1B **Disagio economico:** Il punteggio verrà attribuito sulla base della valutazione della situazione economica del nucleo familiare del richiedente stabilita dalla normativa statale vigente in materia di ISEE.

In caso di dichiarazioni ISEE con redditi pari a zero, ai fini dell'attribuzione del punteggio il richiedente dovrà produrre apposita dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

L'attribuzione di punteggio avverrà per redditi esclusivamente derivanti da lavoro dipendente o assimilati; lavoro non dipendente occasionale, pensione, cassa-integrazione, indennità di mobilità; indennità di disoccupazione; sussidi assistenziali, assegno coniuge separato o divorziato (come da definizione dell'art. 5, comma 1, regolamento regionale 24/10/2008 n. 2). Nessun punteggio verrà attribuito nell'ipotesi che i redditi di alcuni dei componenti il nucleo derivino da lavoro autonomo.

- 2B **Composizione del nucleo familiare.** Non fanno parte del nucleo familiare così come definito all'art. 2, lettera c) della L.R. 36/2005 e successive modificazioni ed integrazioni, le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata da certificazione anagrafica che dimostri la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza del bando.
- 3B **Presenza di persone anziane;**
- 4B **Portatori handicap** - Ai fini di questo regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa o, trattandosi di minore, una difficoltà persistente a





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatellosulmetauro.pu.it/>

svolgere compiti e funzioni inerenti la propria età. Lo stato di handicap deve essere certificato dalle competenti autorità.

5B Presenza di minori;

6B Nuclei familiari di giovani - Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare "giovane" quello costituito esclusivamente da persone di età non superiore ad anni trenta (30).

7B Residenza nel comune del richiedente alla data di presentazione della domanda.

Il punteggio viene attribuito conteggiando la residenza continuativa nel comune che ha emanato il bando. La durata di tale periodo va calcolata a ritroso a decorrere dal giorno di pubblicazione del bando per il quale il richiedente concorre. Le frazioni di anno superiori a sei mesi vengono arrotondate per eccesso, mentre quelle inferiori non vengono considerate. Qualora il concorrente deceda nel periodo di formazione della graduatoria, il punteggio verrà attribuito nell'ordine al coniuge (anche convivente more uxorio) se quest'ultimo risultava presente nel nucleo familiare nei cinque (5) anni precedenti o ai figli (naturali o adottivi).

8B Presenza in graduatoria.

Il punteggio viene attribuito in relazione alla presenza continuativa nelle graduatorie definitive del decennio precedente 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 il richiedente concorre. Le frazioni di anno superiori a sei mesi vengono arrotondate per eccesso, mentre quelle inferiori non vengono considerate.

Qualora il concorrente che compare nelle precedenti graduatorie non faccia più parte del nucleo familiare in quanto deceduto, il punteggio verrà attribuito nell'ordine al coniuge (anche convivente more uxorio) se quest'ultimo risultava presente nel nucleo familiare nei cinque (5) anni precedenti o ai figli (naturali o adottivi). Il punteggio verrà assegnato sugli anni, arrotondati come sopra specificato, di esistenza in vita del concorrente presente nelle precedenti graduatorie.

Le graduatorie che potranno essere prese di riferimento per l'attribuzione del punteggio sono unicamente quelle formate ai sensi del presente regolamento.

7) COMMISSIONE TECNICA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione tecnica nominata presso l'Unione Montana Alta Valle del Metauro, secondo le norme convenzionali approvate con deliberazione di Consiglio comunale n. 52 del 13/12/2022.

La composizione, la nomina, i compiti e le modalità di funzionamento della Commissione restano disciplinati dalla citata convenzione, a cui si fa esplicito rinvio.





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatellosulmetauro.pu.it/>

8) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

1. Il comune, di norma, entro trenta giorni dalla scadenza del termine definito nel bando per il ricevimento delle domande, trasmette alla Unione Montana, quale soggetto delegato per la formazione della graduatoria, la seguente documentazione:

- copia del provvedimento di apertura della procedura per l'assegnazione di alloggi dal quale risulti la tipologia del bando (generale, speciale), e la valenza temporale della susseguente graduatoria (biennale o aperta);
- copia integrale del bando con la relata di avvenuta pubblicazione;
- domande in originale presentate dagli aspiranti assegnatari corredate dai documenti originali da questi acclusi e depositati.

2. Il competente servizio comunale, entro il termine di cui al precedente comma 1), procede al controllo e verifica della completezza delle domande e dei documenti previsti come allegati alla stessa in relazione ai punteggi richiesti dall'istante.

3. La Commissione procede alla redazione della graduatoria provvisoria e definitiva secondo le disposizioni contenute nella convenzione per la gestione associata;

4. La graduatoria provvisoria viene pubblicata, per almeno quindici (15) giorni all'Albo pretorio online dell'Unione Montana e del comune, per la presentazione di eventuali ricorsi;

5. La pubblicazione delle graduatorie dovrà essere effettuata nel pieno rispetto e tutela del trattamento dei dati personali dei richiedenti, ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di privacy, previste nel regolamento UE 2016/679, con particolare attenzione alla pubblicazione dei dati "particolari" di cui all'art. 9 del Regolamento;

6. In caso di parità di punteggio la Commissione assegna la precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine, alle domande che abbiano conseguito punteggi nelle seguenti condizioni:

- a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui alla lettera 2A dell'articolo 6 del presente bando;
- 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.





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatellosulmetauro.pu.it/>

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.

7. La graduatoria definitiva, trasmessa dall'Unione Montana al Comune che ha emanato il bando, viene approvata con provvedimento del Funzionario competente del comune e costituisce provvedimento definitivo e sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente. I concorrenti possono impugnare la graduatoria al TAR Marche nei modi e tempi stabiliti dall'ordinamento;
8. La graduatoria definitiva, a validità biennale, viene trasmessa dal comune all'Osservatorio Regionale della condizione abitativa con le modalità da questo definite.

9) VERIFICA DEI 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 dell'allegata tabella "A".
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 notifica.
4. L'interessato entro dieci (10) giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa dal comune alla Commissione tecnica di cui all'articolo 7, del presente Bando.
5. La Commissione tecnica decide in via definitiva nei quindici (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.





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatello.sulmetauro.pu.it/>

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 nell'allegata tabella "B", 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 nell'allegata tabella "B", in relazione alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

10) SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI

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 nell'allegata tabella "B". 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 nell'allegata tabella "B".

In 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. 14,00 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.

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.

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





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatellosulmetauro.pu.it/>

agli interessati il diritto al contraddittorio assegnando un termine di dieci (10) giorni per la presentazione di osservazioni o contro deduzioni.

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.

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 rinunciario con conseguente esclusione dalla graduatoria.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro trenta (30) 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 quindici (15) giorni dalla data di ricevimento della comunicazione.

11) CANONE DI LOCAZIONE

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.

12) DISPOSIZIONI GENERALI

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 N°36/2005 e successive modifiche ed integrazioni e nel Regolamento Comunale approvato con Delibera di C.C. n° 25 del 29/04/2021.

Per la compilazione della domanda è possibile avvalersi dell'assistenza della Organizzazioni sindacali degli inquilini.





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatellosulmetauro.pu.it/>

Le dichiarazioni rese e i documenti presentati saranno oggetto di controllo in una qualsiasi fase e di formazione della graduatoria e sino all'assegnazione dell'alloggio. In quest'ultima fase il Comune effettuerà altresì un controllo su un numero di assegnatari non inferiore al 10%.





COMUNE DI MERCATELLO SUL METAURO

Provincia di Pesaro e Urbino

UFFICIO TECNICO

WEB: <https://www.comune.mercatello.sulmetauro.pu.it/>

INDICE

1) A CHI È RIVOLTO IL BANDO	1
2) CITTADINI CHE POSSONO FARE LA DOMANDA	1
3) NOZIONE DI NUCLEO FAMILIARE	2
4) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	3
5) ENTRO QUANTO TEMPO È POSSIBILE PRESENTARE LA DOMANDA	3
6) PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA	3
A. CONDIZIONI OGGETTIVE	4
B. CONDIZIONI SOGGETTIVE	4
7) COMMISSIONE TECNICA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA	5
8) FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA	6
9) VERIFICA DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE	7
10) SCELTA E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI	8
11) CANONE DI LOCAZIONE	9
12) DISPOSIZIONI GENERALI	9

