



COMUNE DI LAPEDONA

Provincia di Fermo

BANDO DI CONCORSO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA NEL COMUNE DI LAPEDONA

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA – SERVIZIO PATRIMONIO

Vista la propria determinazione n° 03 del 20.01.2026

Vista la deliberazione del consiglio comunale n. 21 del 27/11/2025 con la quale è stato aggiornato il Regolamento Comunale per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica nel comune di Lapedona ai sensi della L.R. 24/2023,

RENDE NOTO

Art. 1 - OGGETTO

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

Ai sensi dell'art. 2 comma 1, lett. c, della L.R. n. 36/2005 e s.m.i. 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 dimostri la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza del singolo avviso. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

Art. 2 – REQUISITI DI ACCESSO

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio ERP sono necessari i seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda:

a. essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione europea, titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;

b. avere la residenza o prestare attività lavorativa nel Comune di Lapedona;

c. non essere titolari di una quota superiore al venticinque per cento del diritto di proprietà o altro reale 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 giudiziario.

Per l'individuazione delle modalità di attestazione di tale requisito ci si attiene ai criteri definiti dalla Giunta regionale.

Si considera inadeguata un'abitazione di superficie utile calpestabile inferiore ai seguenti valori:

- mq. 30 per un nucleo familiare composto da 1 persona;
- mq. 45 per un nucleo familiare composto da 2 persone;

- mq. 54 per un nucleo familiare composto da 3 persone;
- mq. 63 per un nucleo familiare composto da 4 persone;
- mq. 80 per un nucleo familiare composto da 5 persone;
- mq. 90 per un nucleo familiare composto da 6 o più persone.

d. avere un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa in materia (DSU-ISEE), con valore ISEE 2026 non superiore ad € 14.044,00 (limite stabilito per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica con Decreto del Dirigente della P.F. Urbanistica, Paesaggio, informazioni territoriali, edilizia ed espropriazione della Regione Marche n. 1 del 16/01/2026). Tale limite è aumentato del 20% per le famiglie monopersonali ovvero €16.852,80.

e. non avere 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 ad indennizzo o a risarcimento del danno.

I requisiti per l'accesso debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e) sopra riportate, anche da tutti i componenti del nucleo familiare richiedente, al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

Art. 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La domanda deve essere presentata in bollo da € 16,00 **utilizzando esclusivamente** gli appositi moduli disponibili sul sito internet del Comune di Lapedona al seguente indirizzo: www.comune.lapedona.fm.it, o presso gli uffici comunali, negli orari di apertura al pubblico.

Le domande dovranno pervenire al Comune **entro il 20/03/2026** nelle seguenti modalità:

- Consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Lapedona, Piazza G. Leopardi n. 2, durante gli orari di apertura dello stesso;
- Consegna tramite raccomandata A/R (si precisa che farà fede esclusivamente la data apposta dall'ufficio Protocollo e non quella apposta dall'ufficio Postale);
- Inviato tramite PEC all'indirizzo lapedona@pec.ucvaldaso.it. Saranno escluse domande trasmesse da indirizzi PEC non appartenenti ai soggetti richiedenti, a meno che non siano munite di regolare procura:

Per i cittadini Italiani residenti all'estero il suddetto termine è aumentato di 15 giorni, pertanto il termine di scadenza è il 04.04.2026.

La documentazione richiesta è sostituita, per quanto possibile, dalle autocertificazioni previste dalla vigente normativa in materia.

La domanda e le relative dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà sottoscritte dal richiedente, dovranno essere compilate in ogni parte e in modo tale da rendere chiaro quali siano i requisiti posseduti. **La mancata sottoscrizione e/o la mancanza del documento di identità del dichiarante daranno luogo ad esclusione.**

Art. 4 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

Alla domanda debbono essere allegati i seguenti documenti:

- dichiarazione ISEE 2026 in corso di validità, completa della DSU;
- codice fiscale;
- permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno di durata biennale;
- carta di identità in corso di validità;
- autocertificazione attestante la fonte di sostentamento (in caso di ISEE in cui i redditi dichiarati risultano pari a 0).
- visura catastale (se si richiede il punteggio per alloggio inadeguato);
- contratto di affitto debitamente registrato e, in caso di proroga, allegare il modulo RLI o la certificazione di validità rilasciata da Agenzia Entrate (se in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'art. 11, comma 4, della

legge 431/1998);

- eventuale provvedimento esecutivo di rilascio dell'immobile, non intimato per inadempienza contrattuale o documentazione che attesti la morosità incolpevole;
- eventuale verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria;
- eventuale ordinanza di sgombero;
- eventuale sentenza del tribunale che sancisce la separazione tra coniugi e l'assegnatario risulta la parte soccombente;
- eventuale sentenza di separazione;
- eventuali certificazioni di invalidità.

Le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento della presentazione della domanda.

Le condizioni di punteggio connesse:

- All'ampliamento naturale del nucleo familiare derivante da nascita o adozione
- Alle fattispecie del rilascio forzoso dell'alloggio che siano sopravvenute successivamente alla presentazione della domanda, possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario in sede di osservazioni alla graduatoria provvisoria, **nei modi e nei termini previsti dall'art. 6 del Regolamento E.R.P.**

I punteggi relativi a condizioni soggettive ed oggettive, che richiedono un accertamento da organi della P.A., vengono riconosciuti purché l'aspirante assegnatario produca la necessaria documentazione attestante dette condizioni in sede di osservazioni alla graduatoria provvisoria.

Non verranno comunque attribuiti punteggi relativi a situazioni che potevano essere documentate all'atto della domanda. Il modulo di domanda debitamente compilato e firmato costituisce autocertificazione ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000. Il richiedente dichiara, sotto la propria responsabilità, la veridicità dei dati riportati nella domanda ed il possesso dei requisiti di accesso, consapevole delle conseguenze penali derivanti da affermazioni e dichiarazioni mendaci e dal fatto che la loro presenza comporta l'esclusione dai benefici di cui al presente bando.

Art. 5 – ISTRUTTORIA E GRADUATORIA DELLE DOMANDE

L'istruttoria è volta alla formazione della graduatoria provvisoria di assegnazione, con la quale si verificano le condizioni di ammissibilità delle domande e si assegnano i punteggi sulla base del bando di concorso.

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse e l'esistenza della documentazione richiesta. A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancante nella domanda fissando un termine perentorio di 15 giorni per la loro presentazione decorrenti dalla data di ricevimento della lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

- a) per i requisiti previsti per l'accesso, l'esclusione della domanda;
- b) per gli altri casi, la mancata attribuzione del punteggio.

Per la formazione della graduatoria il Comune si avvale di un'apposita Commissione, come previsto dall'art. 5 del vigente Regolamento Comunale. La Commissione procede alla formulazione della graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i punteggi di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale sopra citato.

L'Ufficio preposto, in fase di istruttoria delle domande, e l'apposita Commissione, in fase di formazione della graduatoria, possono svolgere accertamenti sulla validità delle condizioni che hanno determinato il punteggio.

Art. 6 - PRIORITÀ

In caso di parità di punteggio viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine, alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni:

- a) alloggio da rilasciarsi per motivi di cui all'art. 6 lett. b), n° 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.

Se continua a permanere la parità di condizioni viene data precedenza alle famiglie con valore ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede a sorteggio.

Art. 7 - PUBBLICAZIONE GRADUATORIA PROVVISORIA E OPPOSIZIONI

La graduatoria provvisoria, redatta dalla Commissione, viene approvata con determinazione del Responsabile e pubblicata mediante affissione all'Albo Pretorio del Comune. Di essa si dà altresì notizia ai concorrenti tramite comunicazione scritta contenente l'indicazione del punteggio conseguito, dell'eventuale documentazione mancante, dei modi e dei termini perentori di 15 giorni per la presentazione di osservazioni e di quant'altro ritenuto utile ai fini della compilazione della graduatoria definitiva.

Ai concorrenti esclusi dalla graduatoria provvisoria viene fornita esplicita informativa per garantire la presentazione di controdeduzioni sempre nel termine massimo perentorio di 15 giorni.

Art. 8 - GRADUATORIA DEFINITIVA

Esaminate le osservazioni e le controdeduzioni, acquisita l'eventuale documentazione attestante il ricorrere delle condizioni di punteggio, la Commissione formula la graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P. sovvenzionata.

La graduatoria, così formulata, viene approvata con determinazione del Responsabile e viene pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni.

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

Scaduto tale termine, la graduatoria decade automaticamente.

Art. 9 - ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Prima dell'assegnazione il Comune accerta la permanenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'assegnazione.

Il mutamento delle condizioni soggettive ed oggettive dei concorrenti non influisce sulla collocazione in graduatoria, sempreché permangano i requisiti, ad eccezione della nuova situazione abitativa che determina la perdita del punteggio in relazione all' *"alloggio improprio"*, *"alloggio antigienico"*, *"alloggio inadeguato"* di cui agli artt. 6, lettera b) n° 1-2-3 del Regolamento Comunale.

La perdita dei requisiti e il mutamento della condizione abitativa vengono contestati dal Comune con lettera raccomandata A/R (o tramite PEC) L'interessato entro 10 giorni dal ricevimento della medesima può proporre le proprie controdeduzioni. La documentazione viene quindi trasmessa alla Commissione che decide in via definitiva nei successivi giorni, respingendo le contestazioni dell'ufficio preposto all'istruttoria o escludendo il concorrente dalla graduatoria o mutandone la posizione. In quest'ultimo caso la Commissione procede alla ricollocazione in graduatoria secondo i criteri di priorità stabiliti per la formazione della graduatoria medesima.

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, così come previsto all'art. 2, comma 2, L.R. 36/2005.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di locazione. A tal fine il Comune invia all'Ente Regionale per l'Abitazione (ERAP), territorialmente competente, il provvedimento di assegnazione entro dieci giorni dalla sua adozione. La mancata presentazione alla sottoscrizione del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene, di norma, senza superare le seguenti dimensioni della superficie calpestabile degli alloggi, con una tolleranza del 5 per cento:

- a. famiglie mono personali: mq. 44;
- b. famiglie composte da 2 persone: mq. 59;
- c. famiglie composte da 3 persone: mq. 68;
- d. famiglie composte da 4 persone: mq. 77;
- e. famiglie composte da 5 persone: mq. 94;
- f. famiglie composte da 6 o più persone: mq. 105.

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

L'aspirante assegnatario è tenuto ad esercitare il diritto di scelta dell'appartamento entro e non oltre 5 giorni dalla visita dell'alloggio proposto.

Decorso inutilmente tale termine l'interessato decade dal diritto di scelta e si procederà all'assegnazione d'ufficio.

Art. 10 – CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata viene determinato dall'Ente Regionale per l'Abitazione della Regione Marche - Presidio di Fermo secondo quanto previsto dall'art. 20, quaterdecies, della L.R. n. 36/2005 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 11 - 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 L. R. 36/2005 e sue modifiche e integrazioni nonché quelle relative al Regolamento comunale approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 27/11/2025.

Art. 12 - INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le informazioni assunte dall'Ente in relazione al procedimento sono soggette alle norme sulla riservatezza dei dati e l'Ente esplica il trattamento dei dati ai sensi del Regolamento U.E. n. 679/2016 esclusivamente per le finalità inerenti il bando di concorso di cui trattasi.

Le modalità con le quali verranno trattati i dati personali contemplano l'utilizzo di mezzi informatici oltre che cartacei, oltre che l'archiviazione e conservazione degli stessi. I dati verranno utilizzati dall'Ufficio Patrimonio - Area Amministrativa del Comune di Lapedona e dalla Commissione preposta alla formazione della graduatoria. Possono essere comunicati alla Regione Marche, al Ministero Finanze, Guardia di Finanza, all'Ente Regionale per l'Abitazione Pubblica della Regione Marche o altri Enti pubblici autorizzati al trattamento, per le stesse finalità sopra indicate e a tutti gli Enti necessari per verificare l'effettiva sussistenza dei requisiti richiesti per l'assegnazione di un alloggio di ERP.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter usufruire del beneficio in presenza dei requisiti; la conseguenza in caso di mancato conferimento dati è la sospensione del procedimento.

Titolare del trattamento è il Comune di Lapedona. Responsabile del trattamento il Sindaco. Incaricati del trattamento sono i dipendenti assegnati anche temporaneamente, per esigenze organizzative, all'Area Amministrativa.

In ogni momento potrà essere esercitato, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento U.E. n. 679/2016, il diritto di:

- chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;
- ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie di dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
- ottenere la limitazione del trattamento;
- opporsi al trattamento in qualsiasi momento;
- chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento;
- revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Il Responsabile Area Amministrativa- Servizio Patrimonio

f.to Dott.ssa Daniela Montelpare