



# **Comune di Ascoli Piceno**

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITA' PARTIGIANA

## **REGOLAMENTO RELATIVO AGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATI AD HOUSING SOCIALE**

Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30/07/2026

in vigore dal 16/08/2026



## Indice

|         |                                                               |
|---------|---------------------------------------------------------------|
| Art. 1  | DEFINIZIONI                                                   |
| Art. 2  | OGGETTO                                                       |
| Art. 3  | FINALITA'                                                     |
| Art. 4  | ALLOGGI SOCIALI ADIBITI A STUDENTATO                          |
| Art. 5  | ACCESSO ALL'HOUSING SOCIALE                                   |
| Art. 6  | REQUISITI DI ACCESSO                                          |
| Art. 7  | CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI                          |
| Art. 8  | PRIORITA' A PARITA' DI PUNTEGGIO                              |
| Art. 9  | GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA                          |
| Art. 10 | VERIFICA DEI REQUISITI E DEI PUNTEGGI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE |
| Art. 11 | SCELTA E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI                           |
| Art. 12 | RISERVA DI ALLOGGI – GRADUATORIA SPECIALE                     |
| Art. 13 | CONTRATTO DI LOCAZIONE                                        |
| Art. 14 | DECESSO DEL CONDUTTORE                                        |
| Art. 15 | CANONE DI LOCAZIONE                                           |
| Art. 16 | GESTIONE DEGLI IMMOBILI                                       |
| Art. 17 | OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI                                    |
| Art. 18 | ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE                                |
| Art. 19 | DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE                                   |
| Art. 20 | MODIFICHE DEL REGOLAMENTO E DELLE TABELLE "A" E "B"           |
| Art. 21 | NORME DI RINVIO                                               |
| Art. 22 | NORME TRANSITORIE E FINALI                                    |

## Art. 1– DEFINIZIONI

1. Per housing sociale, anche ai fini del presente regolamento, si intende una forma di edilizia sociale, con assegnazione tramite bando pubblico, che si sostanzia nell'insieme di interventi abitativi destinati a soggetti che non riescono ad accedere al libero mercato della locazione, pur non rientrando nei requisiti dell'edilizia residenziale pubblica.
2. Per abitazione adeguata si intende quella con superficie utile calpestabile non inferiore a:
  - a) mq. 30 per nucleo familiare composto da una sola persona;
  - b) mq. 45 per nucleo familiare composto da due persone;
  - c) mq. 54 per nucleo familiare composto da tre persone;
  - d) mq. 63 per nucleo familiare composto da quattro persone;
  - e) mq. 80 per nucleo familiare composto da cinque persone;
  - f) mq. 90 per nucleo familiare composto da sei o più persone.
3. Gli alloggi di metratura inferiore a mq. 30 sono comunque adeguati e pertanto assegnabili, in considerazione della relativa accessibilità a spazi comuni che ne determinano l'idoneità ai fini abitativi quale immobile insediativo collettivo.

## Art. 2 – OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina i criteri generali di funzionamento, di accesso e di permanenza negli immobili di proprietà del Comune di Ascoli Piceno adibiti a housing sociale da concedere in locazione a canone calmierato, con lo scopo di migliorare e rafforzare la condizione di cittadini che non possono accedere ad un alloggio popolare ma che al contempo non possono sostenere un mutuo o un affitto nel libero mercato.

## Art. 3 – FINALITA'

1. Le principali finalità del presente Regolamento sono di seguito evidenziate:
  - incentivare la residenza stabile nel Comune di Ascoli Piceno;
  - sostenere nuclei familiari, anche monopersonali e monoparentali;
  - promuovere la rigenerazione e la riqualificazione urbana;
  - favorire la coesione sociale, il contrasto allo spopolamento e la rivitalizzazione del tessuto urbano;
  - favorire l'eterogeneità e l'integrazione sociale;
  - promuovere l'accesso ad alloggi sociali a prezzi accessibili a soggetti i quali, seppur con redditi superiori a quelli previsti per l'accesso agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, riscontrano difficoltà ad accedere all'abitazione nel libero mercato.
2. Eventuali modifiche normative regionali o statali si intendono automaticamente recepite in quanto compatibili.

## Art. 4 – ALLOGGI SOCIALI ADIBITI A STUDENTATO

1. Gli alloggi siti all'interno degli immobili di housing sociale adibiti a studentato sono soggetti ai requisiti di accesso, ai criteri di attribuzione del punteggio e alle norme contenute nel presente regolamento in quanto applicabili.

## Art. 5 – ACCESSO ALL'HOUSING SOCIALE

1. L'accesso all'housing sociale avviene tramite bandi pubblici adottati nel rispetto delle norme generali dettate dal presente regolamento.
2. I bandi individuano le unità abitative disponibili per l'assegnazione e le relative destinazioni.
3. Qualora il Comune di Ascoli Piceno rilevasse in sede di verifiche, anche successive alla pubblicazione della graduatoria definitiva e all'assegnazione dell'alloggio, il mancato possesso dei requisiti di partecipazione e di attribuzione del punteggio, procederà alla revoca dell'assegnazione con decadenza dalla graduatoria e al recupero dell'alloggio assegnato.
4. È vietata la partecipazione al bando a più di un componente appartenente allo stesso nucleo familiare.

## Art. 6 – REQUISITI DI ACCESSO

1. Per partecipare ai bandi pubblici per l'assegnazione degli alloggi sociali sono richiesti i seguenti requisiti:
  - a) essere cittadini italiani o di uno Stato appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Stati che non aderiscono all'Unione europea, titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
  - b) avere la residenza o impegnarsi a trasferire la residenza nel Comune di Ascoli Piceno, ad esclusione degli studenti richiedenti;
  - c) non essere titolari, per ogni componente dell'eventuale nucleo richiedente, di una quota superiore al venticinque per cento del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione ubicata nel territorio comunale, adeguata alle esigenze del nucleo familiare, che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per abitazione situata nel territorio comunale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili. Nell'ipotesi in cui più persone appartenenti allo stesso nucleo familiare siano titolari di una quota di tali diritti su una medesima abitazione, si procede alla somma delle suddette quote possedute da ciascun componente. Ai fini del possesso di tale requisito, non si considera il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione coniugale che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, risulti assegnata al coniuge separato o all'ex coniuge e non sia nella disponibilità del soggetto richiedente. Tale disposizione si applica purché alla data della presentazione della domanda sia trascorso almeno un anno dall'adozione del provvedimento dell'autorità giudiziaria di assegnazione della abitazione coniugale. Non si considera altresì il diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione che sia venuto meno per effetto di sentenza dichiarativa di fallimento o a seguito di pignoramento e vendita all'asta dell'immobile di proprietà;
  - d) avere un reddito del nucleo familiare, secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale vigente in materia di ISEE, compreso tra il valore annuo dell'assegno sociale aumentato del 50% e il valore del limite massimo per l'accesso all'edilizia agevolata stabilito dal Piano Regionale di Edilizia Residenziale Pubblica approvato ai sensi dell'art. 5 della L.R. 36/05;

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 senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno;

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

f) assenza di morosità nei confronti di enti pubblici per precedenti rapporti locativi e assenza di inadempimenti nel pagamento di tributi.

2. Il requisito di cui alla lettera e bis) del comma 1 non si applica nell' ipotesi di intervenuta riabilitazione di cui agli articoli 178 e 179 del Codice penale. Possono altresì beneficiare degli alloggi sociali i soggetti che abbiano provveduto all'integrale risarcimento dei danni ed estinzione di ogni debito, entrambi derivanti dai reati di cui alla medesima lettera.
3. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

#### Art. 7 – CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. Ogni bando pubblico prevede l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di valutazione di seguito riportati.

Per gli studenti universitari fuori sede:

##### A - CONDIZIONI SOGGETTIVE

- Età anagrafica;
- Anno di iscrizione;
- Reddito Isee;
- Distanza dalla residenza familiare.

Per tutti gli altri richiedenti:

##### A - CONDIZIONI SOGGETTIVE

- Reddito ISEE;
- nucleo monopersonale;
- nuclei monoparentali con figli a carico;
- nuclei composti esclusivamente da soggetti di età pari o inferiore a 45 anni alla data di pubblicazione del bando;
- nuclei composti esclusivamente da soggetti di età pari o superiore ai 65 anni alla data di pubblicazione del bando;
- presenza nei nuclei familiari di soggetti con disabilità che comporta una diminuzione permanente della capacità lavorativa - invalidità;
- nuclei familiari di recente formazione in convivenza anagrafica, costituitisi da almeno sei mesi dalla data di pubblicazione del bando;

- impegno a trasferire la residenza nel Comune di Ascoli Piceno;
- non titolarità (prescindendosi dalla percentuale) del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento in capo a tutti i componenti del nucleo richiedente, su un'abitazione ovunque ubicata.

#### B - CONDIZIONI OGGETTIVE

- provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale oppure a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria;
  - sentenza esecutiva del tribunale che dichiara la separazione/divorzio tra coniugi e che comporti il rilascio dell'alloggio in capo al soggetto istante;
  - incidenza del canone di locazione sul reddito.
2. Le condizioni soggettive ed oggettive che danno titolo a punteggio devono sussistere alla data di scadenza del singolo bando.
  3. La quantificazione del punteggio riferito ad ognuna delle condizioni sopra definite avviene secondo le tabelle A e B che allegate al presente Regolamento ne formano parte integrante e sostanziale. L'attribuzione di punteggio, con riferimento al reddito ISEE, avviene secondo le fasce riportate in ogni tabella e definite in ragione del limite reddituale di accesso previsto dal bando pubblico.

#### Art. 8 – PRIORITA' A PARITA' DI PUNTEGGIO

1. In caso di parità di punteggio le domande verranno ordinate in base al valore dell'ISEE.
2. In caso di ulteriore parità si procede al sorteggio in seduta pubblica.

#### Art. 9 – GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

1. Per ogni bando pubblico il Comune di Ascoli Piceno procede, sulla base della documentazione presentata dai partecipanti, all'istruttoria delle domande e alla formazione di una graduatoria provvisoria.
2. La graduatoria provvisoria è adottata nel termine di 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del bando e viene pubblicata per i successivi 15 (quindici) giorni consecutivi all'Albo Pretorio on line e sul sito istituzionale, nel rispetto della normativa sulla protezione dei dati personali. Essa è completa dell'indicazione del punteggio conseguito.
3. Durante il periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria gli interessati possono presentare le proprie osservazioni.
4. Il Comune di Ascoli Piceno, entro i successivi 60 (sessanta) giorni dalla scadenza del periodo di pubblicazione, procede alla valutazione delle osservazioni e alla formazione della graduatoria definitiva.

#### ART. 10 - VERIFICA DEI REQUISITI E DEI PUNTEGGI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Prima dell'assegnazione viene accertata la sussistenza in capo all'aspirante assegnatario e al suo nucleo familiare dei requisiti prescritti per l'accesso al bando e delle condizioni soggettive e oggettive dichiarate.

2. Gli assegnatari sono tenuti a segnalare tempestivamente all'Amministrazione comunale ogni mutamento delle condizioni di attribuzione del punteggio e dei requisiti di accesso al bando.
3. Nel caso in cui venga riscontrata la perdita/insussistenza dei requisiti di accesso e di assegnazione di alloggio viene inviata una contestazione all'interessato mediante lettera raccomandata o all'indirizzo PEC. L'interessato, entro dieci giorni dal ricevimento della medesima, può fornire le proprie osservazioni.
4. Qualora l'interessato abbia presentato osservazioni, del loro eventuale mancato accoglimento il Comune entro i successivi 30 (trenta) giorni, è tenuto a dare ragione nella motivazione del provvedimento finale, indicando, se ve ne sono, i soli motivi ostativi ulteriori che sono conseguenza delle osservazioni.

#### Art. 11 – SCELTA E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. I provvedimenti di assegnazione degli alloggi sono adottati dal Dirigente del Settore competente secondo l'ordine della graduatoria definitiva, previo accertamento del possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento e dal bando pubblico.
2. Il richiedente, al momento della convocazione, è tenuto ad esprimere la scelta dell'alloggio attraverso un'accettazione o un rifiuto formale. La mancata scelta equivale a rifiuto.
3. La scelta viene effettuata secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria definitiva tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
4. La mancata presentazione alla convocazione nelle modalità stabilite ed entro i tempi assegnati, in assenza di preventiva comunicazione con adeguata motivazione, costituirà implicita rinuncia all'alloggio con conseguente esclusione dalla graduatoria.
5. Il rifiuto di alloggio comporta l'esclusione del soggetto dalla graduatoria, che verrà scorsa per la successiva convocazione.
6. Al fine di evitare fenomeni di sottoutilizzazione degli alloggi, l'assegnazione avviene di norma senza il superamento delle dimensioni della superficie utile calpestabile prescritta secondo i componenti del nucleo. Il massimo della superficie assegnabile corrisponde al minimo previsto per la tipologia di nucleo immediatamente successivo a quella a cui appartiene il nucleo richiedente, stabilito in base al numero dei componenti, con una tolleranza del 25% come di seguito riportato:

| Numero componenti | Limite mq | Massimo mq e Tolleranza |
|-------------------|-----------|-------------------------|
| 1                 | 30        | 45 (56,25)              |
| 2                 | 45        | 54 (67,50)              |
| 3                 | 54        | 63 (78,75)              |
| 4                 | 63        | 80 (100)                |
| 5                 | 80        | 90 (112,5)              |
| 6                 | 90        | mq. 100*(125)           |

\* metratura stabilita dal Comune di Ascoli Piceno in considerazione dell'assenza di un parametro per nuclei superiori a 6 (sei) o più componenti.

7. I limiti dimensionali possono essere superati se nel nucleo familiare dell'assegnatario è presente una persona con disabilità, con difficoltà di deambulazione tale da richiedere l'uso continuato della sedia a ruote o di analoghi ausili o, in subordine, nel caso in cui gli alloggi risultino non assegnati.

8. Il concorrente convocato per l'assegnazione può accettare un alloggio di superficie inferiore ai limiti minimi stabiliti dalla legge, previo consenso scritto.
9. La formale accettazione dell'alloggio assegnato esclude la possibilità di sollevare contestazioni relative all'adeguatezza dello stesso.

#### Art. 12 - RISERVA DI ALLOGGI – GRADUATORIA SPECIALE

1. È prevista la riserva di un alloggio per ogni immobile di housing sociale, oggetto del presente regolamento, a soggetti appartenenti alle Forze dell'Ordine, al Corpo Nazionale dei Vigili del Fuoco di cui al D. Lgs.8 marzo 2006 n. 139 e ad operatori del Servizio Sanitario Nazionale.
2. La riserva di alloggi non pregiudica la finalità sociale dell'intervento.
3. Gli assegnatari vengono individuati collocando d'ufficio, in una graduatoria speciale, i concorrenti già presenti nella graduatoria generale che appartengono alla suddetta categoria nel rispetto dell'ordine di graduatoria.
4. Nell'ipotesi di assenza di domande provenienti da tale riserva, i relativi alloggi rientrano nella disponibilità ordinaria della graduatoria generale.

#### Art. 13 – CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. Il contratto di locazione è sottoscritto entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento del provvedimento di assegnazione.
2. L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 20 (venti) giorni dalla stipula del contratto di locazione.
3. La presentazione della richiesta avente ad oggetto il trasferimento di residenza deve essere presentata ai competenti Uffici comunali entro 10 (dieci) giorni dalla stipula del contratto di locazione. Il perfezionamento del trasferimento di residenza deve avvenire entro i due mesi successivi alla data di stipula del contratto di locazione.
4. Il mancato perfezionamento del trasferimento della residenza nel Comune di Ascoli Piceno, ad esclusione degli studenti, comporta la decadenza dall'assegnazione e la risoluzione del contratto di locazione con espunzione dalla graduatoria.
5. Il contratto di locazione è stipulato nel rispetto delle tipologie contrattuali previste dalla legge per le locazioni di immobili adibiti ad uso abitativo, in conformità a quanto disciplinato da ogni singolo bando pubblico in base alla destinazione degli alloggi da assegnare.
6. Per tutta la durata del contratto il conduttore deve mantenere un comportamento corretto, rispettoso delle persone, delle cose, dei luoghi e delle regole di civile convivenza.
7. Il conduttore ha l'obbligo di segnalare l'ingresso di uno o nuovi soggetti nell'alloggio, integranti il nucleo familiare, documentandone il reddito.
8. In ogni caso non può essere superata la capienza massima di occupanti l'immobile assegnato secondo quanto previsto per i limiti dimensionali di riferimento.

#### Art. 14 – DECESSO DEL CONDUTTORE

1. Nel caso di decesso del conduttore possono subentrare nel contratto di locazione i componenti del nucleo familiare che erano già presenti al momento dell'assegnazione e

che risultino ancora presenti nel nucleo al momento del decesso o chi, anche se entrato successivamente all'assegnazione, risulti essere l'altro genitore del minore figlio dell'assegnatario e sia presente, con il minore, nel nucleo familiare al momento del decesso del conduttore.

2. Il componente del nucleo che presenta istanza di subentro deve essere in possesso dei requisiti di accesso previsti dal presente regolamento, nonché di quelli eventualmente previsti nel bando pubblico.

#### Art. 15 – CANONE DI LOCAZIONE

1. Gli alloggi di housing sociale sono concessi in locazione a canone calmierato, inferiore ai valori medi di mercato, determinato dall'Ente comunale e aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione dell'indice ISTAT verificatasi nell'anno precedente, ad esclusione delle tipologie contrattuali per le quali l'aggiornamento non risulta applicabile per legge.
2. Il canone di locazione previsto nel bando pubblico è previamente stabilito dal Comune di Ascoli Piceno con apposito atto di Giunta, in misura calmierata nel rispetto della normativa nazionale e dell'Accordo territoriale vigente e applicabile.
3. Il canone è differenziato in base:
  - alla tipologia dell'alloggio;
  - all'ubicazione dell'alloggio;
  - alla presenza di arredi interni.
4. L'ammontare del canone di locazione tiene conto dei costi fiscali e di gestione nonché della manutenzione ordinaria del patrimonio, tenuto conto altresì della funzione sociale dell'alloggio.

#### Art. 16– GESTIONE DEGLI IMMOBILI

1. Con atto di Giunta Comunale verranno adottate le norme e le misure disciplinanti l'utilizzo degli alloggi e degli spazi comuni all'interno degli immobili nonché la civile convivenza tra gli assegnatari anche al fine di creare relazioni positive tra i residenti.
2. Per le utenze centralizzate il riparto della spesa tra i singoli assegnatari avviene sulla base dei consumi rilevati dagli appositi strumenti di misura per ogni unità immobiliare.

#### Art. 17 – OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

1. Gli assegnatari sono tenuti a:
  - mantenere la residenza nell'alloggio;
  - utilizzare l'immobile come abitazione principale;
  - rispettare il regolamento di utilizzo degli alloggi e degli spazi comuni, nonché il contratto di locazione;
  - comunicare tempestivamente variazioni reddituali o familiari.
2. Qualora l'assegnatario o altro componente del suo nucleo familiare violi le norme d'uso degli alloggi e delle parti comuni, il Comune di Ascoli Piceno provvede, previa formale contestazione dell'addebito, ad imputare all'assegnatario stesso il rimborso delle spese per

il ripristino dei beni danneggiati, ferme restando le procedure di decadenza e il diritto al risarcimento per il maggior danno.

#### Art. 18 – ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

1. L'annullamento dell'assegnazione è disposto dal Comune di Ascoli Piceno, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 nei seguenti casi:
  - a) assegnazione avvenuta in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione medesima;
  - b) assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione non veritiera.
2. L'annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto, ha carattere definitivo e con esso viene stabilito il termine di rilascio dell'alloggio che non può comunque essere superiore a 6 (sei) mesi.
3. Dalla data di notifica dell'atto di annullamento dell'assegnazione fino alla riconsegna dell'alloggio è dovuto dall'assegnatario il canone locativo.

#### Art. 19 – DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

1. La decadenza dell'assegnazione è disposta dal Comune di Ascoli Piceno, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modifiche ed integrazioni nei seguenti casi:
  - a) l'assegnatario non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato, ovvero non lo abbia stabilmente occupato nel termine di venti giorni dalla stipula del contratto;
  - b) l'alloggio sia stato sublocato in tutto o in parte o ne sia stata mutata la destinazione d'uso;
  - c) l'alloggio sia stato adibito a scopi illeciti ovvero si sia gravemente contravvenuto alle disposizioni d'uso degli alloggi;
  - d) l'alloggio o le parti comuni dell'edificio siano stati gravemente danneggiati, per dolo o colpa grave, fermo restando il rimborso delle spese di ripristino;
  - e) siano venuti meno i requisiti prescritti per l'assegnazione;
  - f) morosità superiore a 3 (tre) mesi nel pagamento del canone di locazione. Il Comune di Ascoli Piceno procede alla messa in mora e l'assegnatario può sanare il debito entro 60 (sessanta) giorni dalla stessa ovvero attraverso un piano di recupero concordato con l'Ente entro il medesimo termine. Resta ferma la corresponsione degli interessi legali;
  - g) l'assegnatario abbia riportato condanne, anche non definitive, ivi compresi i casi di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. per i reati previsti dall'art. 3 bis del D.L. 93/2013, convertito con modificazioni dalla Legge 15 ottobre 2013 n. 119. In tale ipotesi, le persone conviventi con il suddetto assegnatario subentrano nella titolarità del contratto;
  - h) mancato perfezionamento del trasferimento della residenza nel Comune di Ascoli Piceno da parte di tutti i componenti del nucleo (ad esclusione degli studenti) entro i due mesi successivi alla data di stipula del contratto di locazione. Restano fermi gli obblighi previsti dall'art. 14 commi 2 e 3.
2. In presenza delle condizioni sopra richiamate, comunque accertate, è riconosciuto all'assegnatario un termine di 10 (dieci) giorni per la presentazione di osservazioni scritte e di documenti che il Comune esamina nel termine dei successivi 30 (trenta) giorni.

3. Qualora non pervenga nessuna osservazione o dall'esame delle osservazioni e dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da escludere le cause di decadenza accertate, il Comune emette il relativo provvedimento.
4. La decadenza è disposta dal Comune con provvedimento assunto, nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla legge 7 agosto 1990, n. 241 e successive modificazioni e integrazioni, entro 45 (quarantacinque) giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto e l'obbligo del rilascio immediato dell'alloggio.
5. La dichiarazione di decadenza comporta, fino alla data di effettivo rilascio dell'alloggio, il pagamento del canone di locazione stabilito.

#### ART. 20 MODIFICHE DEL REGOLAMENTO E DELLE TABELLE "A" E "B" ALLEGATE

1. Le modifiche del presente regolamento e delle tabelle "A" e "B" contenenti i criteri di attribuzione del punteggio sono sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale.

#### Art. 21 – NORME DI RINVIO

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si rimanda alle disposizioni legislative nazionali e regionali vigenti in materia in quanto applicabili.

#### Art. 22 – NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Le disposizioni comunali incompatibili con il presente regolamento sono abrogate a far data dalla sua entrata in vigore.
2. Il presente regolamento è applicato ai contratti sottoscritti sulla base di bandi pubblici emanati successivamente alla sua entrata in vigore nonché in fase di rinnovo ai contratti di Housing Sociale sottoscritti sulla base di precedenti bandi pubblici.
3. Il calcolo del canone calmierato di locazione previsto dal presente regolamento si applica anche ai contratti di housing sociale sottoscritti prima della sua entrata in vigore per gli alloggi assegnati tramite precedenti bandi pubblici. L'adeguamento del canone si applica dalla prima scadenza utile di aggiornamento ISTAT successiva all'entrata in vigore del presente Regolamento.



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

**TABELLA "A" CRITERI DI ATTRIBUZIONE PUNTEGGI  
PER I RICHIEDENTI (STUDENTI ESCLUSI)**

| Criterio                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Condizioni                                                                                    | Punti | Documentazione a corredo da produrre oltre a quella a pena di esclusione |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------|
| Reddito ISEE<br>Le fasce di reddito attributive di punteggio sono definite in ragione del limite reddituale di accesso previsto dal bando di riferimento                                                                                                                                                              | Immobili in centro storico/città:                                                             |       |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fascia 1                                                                                      | 2     |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fascia 2                                                                                      | 1     |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Immobili periferici:                                                                          |       |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fascia 1                                                                                      | 2     |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Fascia 2                                                                                      | 1     |                                                                          |
| Nuclei monopersonali                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Una sola persona                                                                              | 1     |                                                                          |
| Nuclei monoparentali con figli a carico                                                                                                                                                                                                                                                                               | 1 figlio a carico                                                                             | 1     |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 o più figli a carico                                                                        | 2     |                                                                          |
| Nuclei composti esclusivamente da soggetti di età pari o inferiore ai 45 anni                                                                                                                                                                                                                                         | 1 solo componente                                                                             | 1     |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 o più componenti                                                                            | 2     |                                                                          |
| Nuclei composti esclusivamente da soggetti di età pari o superiore ai 65 anni                                                                                                                                                                                                                                         | 1 solo componente                                                                             | 1     |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2 o più componenti                                                                            | 2     |                                                                          |
| Presenza nei nuclei familiari anche in via esclusiva di soggetti con disabilità che comporta una diminuzione permanente della capacità lavorativa – invalidità*<br>In ogni caso all'atto di presentazione della domanda deve essere documentata e garantita al Comune la disponibilità per il/i soggetto/soggetti con | Componente con diminuzione permanente/invalidità del 66%                                      | 1     |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Componente con diminuzione permanente/invalidità del 100% o minori con indennità di frequenza | 2     |                                                                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Componente con diminuzione permanente/invalidità del 100% con accompagnamento                 | 3     |                                                                          |



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                          |     |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|
| disabilità di una rete<br>assistenziale tale da<br>assicurare una presenza<br>pacifica ed incolume<br>all'interno dell'immobile<br>assegnato                          |                                                                                                                                                                                                          |     |  |
| *In caso di presenza di ulteriore/i componente/i con disabilità/invalidità è attribuito un punto aggiuntivo                                                           |                                                                                                                                                                                                          |     |  |
| Nuclei familiari di recente<br>formazione in convivenza<br>anagrafica costituitisi da<br>almeno 6 mesi dalla data di<br>pubblicazione del bando                       | Senza minori                                                                                                                                                                                             | 1   |  |
|                                                                                                                                                                       | Con minori                                                                                                                                                                                               | 2   |  |
| Impegno a trasferire la<br>residenza nel Comune di<br>Ascoli Piceno **                                                                                                | Tutti i componenti                                                                                                                                                                                       | 1   |  |
| **L'attribuzione di un punto prescinde dal numero dei componenti il nucleo familiare                                                                                  |                                                                                                                                                                                                          |     |  |
| Non titolarità (prescindendosi<br>dalla percentuale) del diritto<br>di proprietà o di altro diritto<br>reale di godimento su<br>un'abitazione ovunque<br>ubicata      | Tutti i componenti                                                                                                                                                                                       | 1   |  |
| Provvedimento esecutivo di<br>rilascio, non intimato per<br>inadempienza contrattuale<br>oppure a seguito di verbale<br>esecutivo di conciliazione<br>giudiziaria     | Entro 6 mesi dalla scadenza<br>del bando                                                                                                                                                                 | 2   |  |
|                                                                                                                                                                       | Entro 12 mesi dalla data di<br>scadenza del bando                                                                                                                                                        | 1   |  |
| Sentenza esecutiva del<br>tribunale che dichiara la<br>separazione/divorzio tra<br>coniugi e che comporti il<br>rilascio dell'alloggio in capo<br>al soggetto istante | Entro 6 mesi dalla scadenza<br>del bando                                                                                                                                                                 | 2   |  |
|                                                                                                                                                                       | Entro 12 mesi dalla data di<br>scadenza del bando                                                                                                                                                        | 1   |  |
| Incidenza del canone di<br>locazione sul reddito                                                                                                                      | Richiedenti che abitino in un<br>alloggio il cui canone<br>risultante dal contratto di<br>locazione registrato, esclusi<br>gli oneri accessori, incide sul<br>reddito annuo complessivo<br>lordo per 1/3 | 2   |  |
|                                                                                                                                                                       | Richiedenti che abitino in un<br>alloggio il cui canone<br>risultante dal contratto di<br>locazione registrato, esclusi                                                                                  | 1,5 |  |



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

|  |                                                                                                                                                                                        |   |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--|
|  | gli oneri accessori, incide sul reddito annuo complessivo lordo per 1/5                                                                                                                |   |  |
|  | Richiedenti che abitino in un alloggio il cui canone risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incide sul reddito annuo complessivo lordo per 1/6 | 1 |  |



# Comune di Ascoli Piceno

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE PER ATTIVITÀ PARTIGIANA

## TABELLA "B" CRITERI DI ATTRIBUZIONE PUNTEGGI PER I RICHIEDENTI STUDENTI

| Criterio                                                                                                                                                             | Condizioni                          | Punti | Documentazione a corredo<br>da produrre oltre a quella a<br>pena di esclusione |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Reddito ISEE<br>Le fasce di reddito attributive<br>di punteggio sono definite in<br>ragione del limite reddituale<br>di accesso previsto dal bando<br>di riferimento | Fascia 1                            | 2     |                                                                                |
|                                                                                                                                                                      | Fascia 2                            | 1     |                                                                                |
| Età anagrafica                                                                                                                                                       | 19 - 25                             | 2     |                                                                                |
|                                                                                                                                                                      | 26 - 30                             | 1     |                                                                                |
| Anno di iscrizione                                                                                                                                                   | Iscritto al primo anno              | 3     |                                                                                |
|                                                                                                                                                                      | Iscritto al secondo e terzo<br>anno | 2     |                                                                                |
|                                                                                                                                                                      | Iscritto agli anni successivi       | 1     |                                                                                |
| Distanza dalla residenza<br>familiare                                                                                                                                | minore o uguale a 30 Km.            | 0     |                                                                                |
|                                                                                                                                                                      | da 30 a 70 Km.                      | 1     |                                                                                |
|                                                                                                                                                                      | superiore o uguale a 70 Km.         | 2     |                                                                                |