



BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI PAVULLO E DEL COMUNE DI SERRAMAZZONI

L'Unione dei Comuni del Frignano ha in carico il patrimonio di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica (di seguito E.R.P.) dei Comuni membri, che ad essa hanno conferito le funzioni in materia di politiche abitative.

Ai sensi e per gli effetti dei seguenti atti:

- Convenzione per la gestione in forma associata delle funzioni in materia di servizi sociali e di programmazione sociale, sanitaria e socio-sanitaria tra la Comunità Montana del Frignano (ora Unione dei Comuni del Frignano) ed i Comuni di Fanano, Sestola, Montecreto, Riolunato, Pievepelago, Fiumalbo, Lama Mocogno, Polinago, Pavullo n/F e Serramazzoni, rinnovata con deliberazione del Consiglio Comunitario n.3 in data 31.03.2023;
- "Regolamento per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica" approvato con deliberazione del Consiglio dell'Unione dei Comuni del Frignano n. 8 del 31.07.2017 e successivamente modificato con deliberazioni del Consiglio dell'Unione dei Comuni del Frignano n. 6/2021 e 17/2022;

si provvede ad indire un bando pubblico per l'assegnazione di alloggi E.R.P. che si renderanno disponibili o che saranno ultimati nel periodo di efficacia della graduatoria, nei Comuni di Pavullo e Serramazzoni, fatti salvi gli alloggi riservati per le particolari situazioni di emergenza abitativa e quelli destinati a programmi di mobilità.

1) REQUISITI DI ACCESSO E PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

A norma della legge regionale n. 24/2001 e successive modificazioni ed integrazioni, della D.A.L. n. 154/2018, possono fare la domanda per la formazione della graduatoria di E.R.P. i cittadini in possesso dei requisiti indicati nell'allegato 1) al presente bando.

La domanda dovrà essere presentata tramite piattaforma online a partire dalle **ore 09:00 del giorno 12 marzo 2025** e fino alle **ore 12:30 del giorno 14 aprile 2025**.

La piattaforma consente la compilazione e presentazione della domanda da parte del cittadino tramite SPID/CNS/CIE.

Gli utenti interessati dotati di SPID/CNS/CIE potranno presentare la domanda tramite la Piattaforma online il cui link sarà reso disponibile sul sito internet dell'Unione dei Comuni del Frignano: www.unionefrignano.mo.it.

Gli utenti che non sono dotati di SPID/CNS/CIE o che necessitano di supporto nella compilazione della domanda online, potranno contattare lo Sportello Sociale del comune di residenza oggetto di bando, nei seguenti giorni/orari:

| ENTE | UFFICIO | INDIRIZZO | RECAPITO TELEFONICO | GIORNI E ORARI |
|-----------------------|----------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------------|
| UNIONE DEI COMUNI DEL | Sportello Sociale di | Via Giardini n. 16 | 0536/327591 0536/327590 | Dal Lunedì al Venerdì dalle 8,30 |

| | | | | |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------|---------------------------|---|
| FRIGNANO | Pavullo | | | alle 12,30 e il Martedì e il Giovedì pomeriggio dalle 15,30 alle 17,30 |
| | Sportello Sociale di Serramazzoni | P.zza T. Tasso, 7 | 0536/950272 – 333 2014640 | Lunedì – mercoledì - venerdì dalle 9.00 alle 13.00; il giovedì dalle 15.00 alle 17.30 |

La domanda di assegnazione potrà essere caricata in piattaforma a partire dalle ore 9:00 12/03/2025 ed entro le ore 12.30 del 14/04/2025 (non sono ammesse deroghe).

Nel modulo di domanda presente nella piattaforma on line, sono indicati gli elementi prescritti dall'art.15 della Legge Regionale 8/08/2001 n°24, e successive modificazioni ed integrazioni, ed è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è tenuto a rispondere con la massima esattezza. Detto questionario è formulato con preciso riferimento ai casi prospettati dalla Tabella riportata nel Regolamento per l'assegnazione di alloggi Erp e riguarda le condizioni il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dalla tabella stessa.

Con la presentazione della domanda, il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive, oggettive, sociali ed economiche indicate nella domanda medesima, impegnandosi a produrre a richiesta, ove necessario, la documentazione, anche per quanto riguarda il possesso dei requisiti, come previsto nel presente bando.

In particolare per quanto concerne il possesso dei requisiti il concorrente, utilizzando la specifica parte del modulo di domanda on line, dovrà dichiarare nei modi e agli effetti di cui al DPR 445/2000 artt. 46 e 47 che sussistono a suo favore i requisiti e le condizioni di cui alle lett. a) e b) dell'allegato 1) del presente bando, nonché, in favore di sé stesso e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alla lettera c), d) ed e) dello stesso allegato 1.

2) PUNTEGGI ATTRIBUITI ALLE DOMANDE

Sulla base delle condizioni soggettive, sociali, oggettive ed economiche dichiarate dal concorrente nella domanda, vengono attribuiti i punteggi e formata la graduatoria di assegnazione, ai sensi della Tabella riportata nel Regolamento per l'assegnazione di alloggi Erp e riportata nell'allegato 2) al presente bando, specificando che in caso di cumulo delle condizioni previste, non può essere superato il limite massimo stabilito per ciascuna condizione riportata alle lettere A), B), C), D) della Tabella.

3) FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE PROVVISORIE

L'Unione dei Comuni del Frignano, per conto dei Comuni di Pavullo e Serramazzoni:

1. procede all'istruttoria delle domande pervenute dai concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità.
2. provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e accertate d'ufficio;
3. nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede a segnalare ciò all'Autorità giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda verrà esclusa dalla graduatoria.
4. trasmette le domande alla competente Commissione Tecnica - che ha il compito di esaminare le domande e di procedere alla verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei richiedenti prima dell'assegnazione - per la formazione delle graduatorie provvisorie - una con le domande di assegnazione di alloggi ERP di Pavullo e l'altra con le domande di assegnazione di alloggi ERP di Serramazzoni - secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi, entro il termine massimo di mesi 2 dalla chiusura del bando. In calce alle graduatorie provvisorie sono indicate le domande dichiarate inammissibili.

4) PUBBLICAZIONE DELLE GRADUATORIE PROVVISORIE

1. Le graduatorie provvisorie - una con le domande di assegnazione di alloggi ERP di Pavullo e l'altra con le domande di assegnazione di alloggi ERP di Serramazzoni - con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata nell'albo Pretorio online dell'Unione dei Comuni del Frignano per trenta giorni. Di ciò verrà data informazione a ciascun concorrente.
2. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione delle graduatorie provvisorie e del punteggio conseguito a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
3. Per la pubblicazione delle graduatorie provvisorie, l'Unione dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso ad eccezione della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia – Romagna.

5) RICORSI

Entro trenta giorni dalla pubblicazione delle graduatorie provvisorie all'Albo Pretorio online dell'Unione, e, per i lavoratori emigrati all'estero, dalla data di ricevimento della comunicazione di cui al comma 2 del precedente punto 4, gli interessati possono presentare motivato ricorso alla Commissione Tecnica utilizzando sempre la medesima piattaforma on line, il cui link che sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Unione.

Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione Tecnica esaminerà i ricorsi presentati entro il termine indicato al successivo punto 7.

6) DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

La Commissione Tecnica può richiedere ulteriori documenti ai richiedenti o svolgere accertamenti tecnici per verificare il possesso dei requisiti e delle condizioni dichiarate nella domanda procedendo alla eventuale esclusione in caso di mancanza (anche parziale) della documentazione, o non conformità delle dichiarazioni rese nella domanda, in esito agli accertamenti eseguiti.

7) GRADUATORIE DEFINITIVE: FORMAZIONE, PUBBLICAZIONE ED EFFICACIA

Sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, e a seguito dell'esito dell'istruttoria sugli eventuali ricorsi pervenuti, la Commissione Tecnica procede all'attribuzione dei punteggi spettanti per ciascuna domanda e forma le graduatorie definitive - una con le domande di assegnazione di alloggi ERP di Pavullo e l'altra con le domande di assegnazione di alloggi ERP di Serramazzoni.

Le domande sono collocate nella graduatoria secondo i seguenti criteri, in ordine di priorità:

- a) punteggio complessivo attribuito in base all'esistenza delle condizioni di bisogno sociale rilevante o di altre condizioni che determinino l'assegnazione di punteggio;
- b) a parità di punteggio, le domande sono collocate in graduatoria secondo il valore I.S.E.E. del nucleo familiare, privilegiando quelle con valore I.S.E.E. inferiore;
- c) a parità di valore I.S.E.E., si considera la condizione di anzianità di domanda tenendo conto della misura del punteggio attribuito e, a pari punteggio, tenendo conto della data di presentazione della domanda;
- d) a parità di data di presentazione della domanda, si procede mediante sorteggio utilizzando modalità informatiche.

Entro 60 giorni dalla scadenza dei termini di presentazione dei ricorsi, le graduatorie definitive vengono approvate con provvedimento dirigenziale e vengono pubblicate all'Albo Pretorio on line dell'Unione dei Comuni del Frignano per trenta giorni consecutivi e contemporaneamente trasmesse alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia-Romagna.

Le graduatorie definitive approvate sostituiscono a tutti gli effetti tutte le graduatorie precedentemente formate; le graduatorie conservano la loro efficacia fino a quando non vengano sostituite da nuova graduatoria a seguito di nuovo bando, fatto salvo, per i concorrenti inseriti, l'obbligo di permanenza dei requisiti che hanno determinato l'accesso.

8) ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

L'assegnazione degli alloggi è disposta dalla Commissione Tecnica che provvede a verificare, nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria definitiva, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio; a tal fine il servizio provvede ad acquisire la documentazione comprovante l'assegnazione dei punteggi citati, entro i termini stabiliti dal servizio citato.

Qualora l'interessato non provveda alla consegna della documentazione richiesta secondo le modalità comunicate dal Servizio e nei termini prefissati, verrà escluso dall'assegnazione e dalla graduatoria, salvo la sussistenza di cause di forza maggiore adeguatamente documentate.

Qualora la Commissione Tecnica accerti la non sussistenza di requisiti e/o la loro perdita, nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni che hanno dato diritto al punteggio, provvederà a comunicare la decisione assunta al richiedente e, in caso di variazione di punteggio, la domanda sarà collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

9) MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Nella scelta dell'alloggio da assegnare ai richiedenti collocati in posizione utile, l'Unione persegue prioritariamente l'obiettivo della razionalizzazione dell'uso del patrimonio pubblico nonché del soddisfacimento, ove possibile, delle esigenze abitative del nucleo familiare assegnatario con riguardo alla sua composizione e preferenza.

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, secondo l'ordine della graduatoria e in seguito alla verifica dei requisiti effettuata dalla Commissione Tecnica, è disposta dall'Unione per ogni territorio ove sono ubicati gli alloggi oggetto di assegnazione, sulla base della composizione del nucleo familiare del richiedente in rapporto alla tipologia degli alloggi disponibili.

L'assegnazione è disposta secondo i seguenti criteri:

| numero componenti il nucleo familiare | superficie netta alloggio | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------|
| | Mq. Minimi | Mq. Massimi |
| 1/2 | / | Fino a 55 |
| 3/4 | 55,01 | 75 |
| 5 | 75,01 | 90 |
| Oltre | 90,01 | Oltre |

L'Unione, per ogni territorio, effettua di volta in volta, con provvedimenti motivati, assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati, qualora la composizione e/o le condizioni sociali e sanitarie dei nuclei familiari aventi diritto all'assegnazione nonché le caratteristiche degli alloggi disponibili, non consentano una valida soluzione del problema abitativo del nucleo interessato.

L'Unione per ogni territorio procede all'assegnazione degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati tramite convocazione scritta inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto, con l'indicazione della data e dell'ora fissati per il sopralluogo e la presa visione dell'alloggio.

L'accettazione dell'alloggio, nell'ambito di quelli individuati come sopra riportato, sarà compiuta dagli assegnatari o da persone all'uopo delegate in base all'ordine di graduatoria sottoscrivendo, entro 7 giorni lavorativi, l'accettazione sull'apposito modulo redatto dall'Unione previo sopralluogo per la visione dell'alloggio da effettuarsi unitamente ad un tecnico dell'ente gestore di Acer.

Scaduto il termine sopra indicato senza che l'assegnatario abbia sottoscritto l'accettazione o presentato rinuncia, lo stesso decade dall'assegnazione dell'alloggio. La mancata occupazione altresì comporta l'inibizione alla partecipazione ad un successivo bando di gara per l'assegnazione degli alloggi ERP, per un periodo di due anni decorrenti dalla data di scadenza della graduatoria.

In caso di mancata presentazione non motivata al sopralluogo per la visione dell'alloggio/i da assegnare, l'assegnatario decade dal diritto di scelta. Se alla 2^a convocazione non si presenta alla

scelta con giustificato motivo, decade dall'assegnazione con conseguente esclusione dalla graduatoria.

In caso di mancata presentazione per giustificato motivo, la scelta dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro e non oltre la nuova data indicata dall'Unione.

Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato senza giustificato motivo, l'Unione dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

In caso di rinuncia ritenuta giustificata dall'Unione, l'assegnatario non perde il diritto ad effettuare la scelta sulla base degli alloggi che si renderanno disponibili. La rinuncia si ritiene giustificata, quindi accoglibile, solo in presenza delle seguenti condizioni:

- presenza di patologie documentate che non consentono una vita adeguata del nucleo negli alloggi proposti e disponibili;
- particolari situazioni attestate dal Servizio Sociale Associato dell'Unione dei Comuni del Frignano.

L'assegnatario che, previa diffida dell'Ente Gestore, non sottoscriva il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio entro i termini indicati nella comunicazione, comporta la decadenza dall'assegnazione, la conseguente risoluzione del contratto e la contestuale cancellazione dalla graduatoria, altresì comporta l'inibizione alla partecipazione ad un successivo bando di gara per l'assegnazione degli alloggi ERP, per un periodo di due anni decorrenti dalla data di scadenza della graduatoria.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla stipula del contratto con l'Ente gestore ACER, salvo proroga concessa dall'Unione a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, la definitiva esclusione dalla graduatoria e la risoluzione di diritto del contratto.

L'assegnatario iscritto all'AIRE è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25 comma 7 L.R.24/2001, entro e non oltre 3 mesi dal provvedimento di assegnazione e mantenervi la dimora stabile.

10) RISERVATEZZA DEI DATI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi Regolamento Europeo 2016/679, esclusivamente nell'ambito del presente bando.

In conformità agli artt. 13-14 del Regolamento Europeo 2016/679 (di seguito GDPR), la informiamo che l'Unione dei Comuni del Frignano - con sede legale in Via Giardini 15 Pavullo nel Frignano (Mo) – Cap. 41026 - in qualità di Titolare del trattamento, tratterà i dati raccolti nelle domande di assegnazione di alloggi ERP per le finalità indicate nel presente bando. I dati particolari (es. stato di salute, origini razziali e/o etniche..) sono quelli definiti dall'articolo 9 del GDPR. I dati saranno trattati da personale opportunamente incaricato dal Titolare su supporti cartacei e informatici e saranno comunicati all'esterno solo se necessario per l'espletamento delle finalità del presente bando. I dati saranno diffusi solo nei casi previsti dalla legge. Il Titolare ha designato il Responsabile della protezione dei dati personali (DPO) ai sensi dell'art. 37 del GDPR i cui dati di contatto sono: dpo-team@lepida.it.

In qualunque momento il candidato potrà richiedere l'informativa estesa ed ottenere la cancellazione (diritto all'oblio), la limitazione, l'aggiornamento, la rettificazione, la portabilità, l'opposizione al trattamento dei dati personali che La riguardano, nonché in generale può esercitare tutti i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 del GDPR inviando una mail a ufficiodipiano@unionefrignano.mo.it . La firma apposta in calce alla domanda varrà anche come autorizzazione all'Unione ad utilizzare i dati personali nella stessa contenuti per i fini del bando e per le finalità istituzionali connesse e conseguenti.

Si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno:

- utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento;
- conservati fino alla conclusione del procedimento presso la segreteria amministrativa del Servizio

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 6 della L. 07.08.1990 n. 241, relativamente a quanto concerne gli aspetti istruttori e procedurali inerenti il presente bando, è la Dott.ssa Marina Marti, Responsabile del Servizio Sociale Associato e Udp dell'Unione dei Comuni del Frignano.

Il presente bando è pubblicato per 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio online dell'Unione dei Comuni del Frignano (www.unionefrignano.mo.it) ed è trasmesso, allo scopo di darne massima pubblicità, alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, nonché alle Autorità italiane all'esterno per darne informazione ai lavoratori emigrati.

Il Responsabile del
Servizio Sociale Associato e Udp
(Dott.ssa Marina Marti)

ALLEGATO N. 1 AL BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DEL COMUNE DI PAVULLO E DEL COMUNE DI SERRAMAZZONI:

Requisiti per l'accesso agli alloggi di ERP

1. Si precisa che i requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda.
2. Ai sensi dell'art. 15 Legge 24/01, modificata e integrata dalla Legge Regionale 13 dicembre 2013, n. 24 e della Delibera dell'Assemblea Legislativa n. 154 /2018, i requisiti sono di seguito elencati:

a) CITTADINANZA ITALIANA O ALTRA CONDIZIONE AD ESSA EQUIPARATA, PREVISTA DALLA LEGISLAZIONE VIGENTE

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

- a.1) cittadino italiano;
- a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;
- a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

b) RESIDENZA O SEDE DELL'ATTIVITA' LAVORATIVA

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

- b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o nel Comune o in uno dei Comuni cui si riferisce il bando di concorso.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

c) LIMITI ALLA TITOLARITA' DI DIRITTI REALI SU BENI IMMOBILI

c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, o abitazione sul medesimo alloggio ovunque ubicato e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate, fermo restando la facoltà del Comune di disporre eventuali altre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;

- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;
- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza di cui alla L. n. 76 del 2016, o della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

d) ASSENZA DI PRECEDENTI ASSEGNAZIONI O CONTRIBUTI

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

e) REQUISITO DEL "REDDITO DEL NUCLEO AVENTE DIRITTO"

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato, ai sensi della Deliberazione G.R. n. 894/2016 e successiva D.A.L. n. 154/2018 e successiva determinazione regionale n. 4147 del 28/02/2025, in base al valore I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nonché alla consistenza del patrimonio mobiliare, così come risultanti dalla attestazione I.N.P.S. di cui al D.P.C.M. 05.12.2013 n. 159, nel modo seguente:

- e.1) VALORE I.S.E.E.

Non deve superare € 20.217,01;

- e.2) PATRIMONIO MOBILIARE DEL NUCLEO

Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a € 41.249,60. Per verificare il rispetto di tale valore si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nell'I.S.E.E., al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

Ai fini dell'accesso e della permanenza nell'ERP, entrambi i valori, sia l'ISEE che il patrimonio mobiliare, vanno rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei due limiti è sufficiente per precludere l'assegnazione dell'alloggio o per determinare la decadenza per perdita del requisito del reddito.

Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico:

- l'I.S.E.E. di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 (ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene);
- Il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'I.S.E.E., ma solo quello riferito al soggetto o nucleo richiedente; a tale valore, al lordo delle franchigie di cui al DPCM 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

I requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domande e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione, compreso quello relativo al limite reddituale (ISEE e valore del patrimonio mobiliare) che non dovrà superare quanto determinato periodicamente dalla Giunta Regionale.

TABELLA DEI PUNTEGGI

A. CONDIZIONI SOGGETTIVE - max 35 punti

ANZIANI (Max 12 punti)
non cumulabili fra di loro.

A.1 nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 75 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti 12

A.2 nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 70 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti 10

A.3 nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni disabili a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di presentazione della domanda;

Punti 7

A.4 presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore a 75 anni alla data di presentazione della domanda;

Punti 4

INVALIDI/DISABILI (Max 15 punti)

Si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa pari o superiore ai 2/3 come previsto dalla vigente normativa in materia o minore riconosciuto in tale condizione dalla vigente normativa in materia. In caso di presenza nel nucleo familiare di più persone con disabilità, la condizione A5 di maggior favore (ovvero quella che determina il punteggio più alto) andrà a cumularsi con la condizione A6

A.5 nucleo familiare in cui sia presente da più di due anni dalla data di presentazione della domanda una persona invalida:

A.5.1 con riduzione permanente della capacità lavorativa al 100% o cieco totale o sordomuto o minore totalmente inabile per affezioni fisiche o psichiche (art. 1 Legge 18/1980); **Punti 10**

A.5.2 con riduzione permanente della capacità lavorativa dal 67% al 99% o cieco parziale o sordomuto, come definito nel 2° comma dell'art.1 della legge 381/70 o minore con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni della propria età o minore ipoacustico (art. 1 L. 289/90); **Punti 6**

A.6 Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide dal 67% al 100%

Punti 5

NUCLEI FAMILIARI (Max 7 punti)

(le condizioni A8 e A9 non sono cumulabili tra loro):

A.8 MONOGENITORIALI

Nucleo familiare composto da 1 adulto con minore/i, a seguito di: nubilato, celibato, separazione legale, divorzio, stato di abbandono, vedovanza, affidamento familiare o tutelare, figlio riconosciuto da un solo genitore: **Punti 7**

A.9 FAMIGLIE NUMEROSE

Nucleo familiare composto da 4 unità ed oltre con figli minori a carico (oltre il 3° per ogni figlio minore a carico il punteggio viene aumentato di punti 1):

Punti 3

A.10 GIOVANI COPPIE

Nuclei costituiti da coniugi, da nubendi, da conviventi more uxorio nel medesimo stato di famiglia anagrafico o da persone intenzionate a convivere more uxorio, in cui almeno uno dei due componenti la coppia non abbia compiuto i 40 anni

Nucleo familiare composto, da almeno 2 anni, da persone che non abbiano compiuto i 40 anni di età alla data di presentazione della domanda:

Punti 2

A.11 PERSONA SOLA

Nucleo familiare composto da 1 adulto:

Punti 2

A.12 PERMANENZA SUL TERRITORIO (Max 5 punti)

Richiedente che ha la residenza anagrafica o che svolge regolare attività lavorativa esclusiva o principale in modo continuativo sul territorio comunale (l'anzianità sarà desunta dallo storico di residenza e sarà considerata dall'ultimo cambio effettuato). Si considerano esclusi da tale attività i percorsi di inserimento lavorativi promossi dai Servizi Sociali e Socio Sanitari

- da 5 anni

Punti 2

- da 6 a 10 anni

Punti 3

- oltre 10 anni

Punti 5

B. CONDIZIONI SOCIALI - Max 15 punti

(Le condizioni non sono cumulabili tra loro)

B.1 Nucleo familiare in condizione di disagio, nel quale è presente anche la componente abitativa, per il quale il Servizio Sociale ha in corso un progetto di sostegno e/o recupero. L'attestazione a cura del competente servizio potrà essere ritenuta valida solo a seguito di fallimento di soluzioni possibili autonomamente reperite:

Punti 5

B.2 Nucleo familiare in condizione di disagio abitativo attestato dal competente Servizio Sociale, per il quale è dichiarato lo stato d'urgenza al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti lo stesso nucleo, che si trovi nelle seguenti condizioni: necessità di tutela di minori in condizioni di disagio, conflitto familiare, persona sola non autosufficiente priva di reti parentali:

Punti 15

C. CONDIZIONI OGGETTIVE - Max 15 punti

(Le condizioni non sono cumulabili tra loro)

C.1 RILASCIO ALLOGGIO

Il punteggio per la seguente condizione non sarà attribuito se il richiedente o suo familiare presente nel nucleo familiare ha l'usufrutto o la proprietà piena (esclusa la nuda proprietà) fino al 50% di alloggio adeguato allo standard abitativo del nucleo sul territorio nazionale.

Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto (che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali), di sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva, decreto di trasferimento della proprietà:

Punti 15

C.2 SISTEMAZIONE PRECARIA

Per "sistemazione precaria" si intende sistemazione alloggiativa con contratto di natura transitoria o concessione amministrativa fino ad un max di 18 mesi.

Nucleo familiare con sistemazione precaria procurata a seguito di provvedimento di rilascio, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, dall'amministrazione dell'Ente:
Punti 10

C.3 ANTIGIENICITA'

Nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande, in alloggio dichiarato antigienico da parte dell'autorità competente: **Punti 5**

C.4 IMPROPRIETA' ALLOGGIO

Nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande, in alloggio dichiarato improprio, oppure in alloggio per condizioni di vita e di salute totalmente inadatto alle necessità quotidiane dei residenti in presenza di handicap, da parte dell'autorità competente: **Punti 10**

Gli accertamenti di cui ai precedenti punti C.3) e C.4) saranno disposti d'ufficio e gli eventuali oneri economici derivanti dalle verifiche saranno posti a carico dell'utente.

C.5 MOROSITA' INCOLPEVOLE

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare. La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale possono essere dovute ad una delle seguenti cause: perdita del lavoro per licenziamento; accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro; cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale; mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici; cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente; malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Nucleo familiare colpito dalla crisi economica in condizione di disagio abitativo a seguito di citazione in giudizio per la convalida dell'intimazione di sfratto per morosità (punteggio non attribuibile al nucleo residente in alloggio ERP): **Punti 10**

D. CONDIZIONI ECONOMICHE - max 35 punti

Saranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica qualora il soggetto richiedente sia in grado di dichiarare redditi ai fini IRPEF relativi all'anno fiscale di riferimento che siano superiori al minimo vitale calcolato ed aggiornato annualmente con apposita deliberazione di Giunta dell'Unione, fatti salvi i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini IRPEF e che di ciò sussista adeguata documentazione.

D.1 VALORE ISEE - max 25 punti

Per il punteggio si utilizza la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = 25 - \frac{\text{valore ISEE nucleo richiedente}}{\text{valore ISEE massimo stabilito dalla Regione E.R.}} \times 25$$

dove:

- il valore ISEE massimo è quello previsto dalla delibera regionale in materia, che stabilisce il limite di reddito per l'accesso all'ERP.

Il punteggio relativo alla valutazione del valore ISEE varia da 0 a 25 con i decimali fino ai centesimi.

D.2 INCIDENZA DEL CANONE ANNUO SUL VALORE ISE - max 10 punti

Per il punteggio si utilizza la seguente tabella:

| Fasce di incidenza canone sul valore ISE | | punti |
|--|---------------|-------|
| da 14% | a 16% | 1 |
| da 16,01% | a 18% | 2 |
| da 18,01% | a 20% | 3 |
| da 20,01% | a 22% | 4 |
| da 22,01% | a 24% | 5 |
| da 24,01% | a 26% | 6 |
| da 26,01% | a 28% | 7 |
| da 28,01% | a 30% | 8 |
| da 30,01% | a 32% | 9 |
| da 32,01% | a 34% e oltre | 10 |