

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

**COMUNE DI CAMPOGALLIANO**

PROVINCIA DI MODENA

C O P I A

<b>REGOLAMENTO: MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA. APPROVAZIONE.</b>	<i>num. delibera</i> <b>60</b>
	<i>data</i> 20/10/2010
	<i>num. seduta</i> 10
	<i>prot.</i>

Adunanza STRAORDINARIA in seduta PUBBLICA di PRIMA convocazione in data 20/10/2010 alle ore 20.30

Il Sindaco ha convocato il Consiglio Comunale nella solita sala delle adunanze oggi 20/10/2010 alle ore 20.30 in adunanza STRAORDINARIA di PRIMA convocazione.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e nome</i>	<i>Pres.</i>	<i>Cognome e nome</i>	<i>Pres.</i>
BRAVAGLIERI FABIO	SI	GOLDONI ALICE	SI	RIGHI MARCELLO	SI
CAMELLINI MATTEO	SI	GOLDONI LORIS	NO	ROSSELLI RODOLFO	SI
CAMMARATA ALFONSO	SI	GUERZONI PAOLA	SI	ROSSI FILIPPO	SI
CODELUPPI LELLA	SI	LEONI LINDA	SI	UBERTI WILLY	SI
FERRI SILVIA	SI	NASCIMBENI RICCARDO	SI	ZANNI STEFANIA	SI
GASPARINI VANNI	SI	PIETRI DAMIANO	SI		
TOTALE Presenti: 16			TOTALE Assenti: 1		

Assenti giustificati i signori:  
GOLDONI LORIS

Assenti non giustificati i signori:  
Nessun consigliere risulta essere assente ingiustificato.

Partecipa il Segretario generale del Comune, Sig. Dott. Anna Maria Motolese.

In qualità di SINDACO, il Sig. ZANNI STEFANIA assume la presidenza e, constatata la legalità dell'adunanza, dichiara aperta la seduta designando a scrutatori i Consiglieri, sigg.:

Delibera di Consiglio comunale n. 60 del 20/10/2010.

Oggetto:

**Regolamento: Modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica. Approvazione.**

Introduce l'argomento il Sindaco-Presidente che dà la parola all'assessore Leoni per l'illustrazione.

L'assessore Leoni prende la parola per illustrare le 4 modifiche principali apportate, con la proposta, al vigente regolamento e relative all'incremento del punteggio per i singoli, alla previsione di un punteggio che considera il disagio derivante dalla crisi occupazionale, all'abbattimento del punteggio maturato in caso di occupazione abusiva ed alla deroga agli standard abitativi a favore degli invalidi (su suggerimento dell'ANMIL).

Interviene il Sindaco per segnalare la presentazione di due emendamenti sulla proposta di regolamento da parte dei consiglieri Pietri e Camellini, invita, quindi, i presentatori ad illustrarli.

Prende la parola il consigliere Pietri il quale si dichiara disponibile a condividere il regolamento rispetto al quale, in esito ai lavori della Commissione di sabato scorso, hanno presentato un emendamento finalizzato ad introdurre, in caso di parità di punteggio, il criterio dell'anzianità di residenza prima di quello dell'anzianità anagrafica. Ha verificato, attraverso le simulazioni dell'ufficio, gli effetti dell'emendamento proposto. Dichiarò di aver preso in visione anche la proposta di Camellini.

Interviene il consigliere Camellini per dichiarare che la sua proposta di emendamento non è la risposta a quello dell'opposizione, ma frutto delle considerazioni fatte sabato scorso. L'anzianità anagrafica è solo l'ultimo criterio, il penultimo è la maggiore anzianità di residenza di un componente il nucleo familiare, come primo criterio in caso di parità, della più grave situazione sanitaria. Lo scopo è quello di dare tutela maggiore al bisogno dell'invalido e, solo in seconda istanza quello della residenza anagrafica: sono così abbastanza limitati e, quindi, probabilmente nell'applicazione pratica si applicherà quello dell'anzianità di residenza.

Il consigliere Pietri chiede come mai non è stato rivisitato il punteggio per gli invalidi.

Risponde l'assessore Leoni la quale spiega che effettuare una differenziazione maggiormente legata alle percentuali di invalidità è tecnicamente più complicato, è quindi più opportuno introdurre il criterio per differenziare, in caso di parità, e prevederlo come 1° criterio prima dell'anzianità di residenza.

Il consigliere Pietri ritiene che l'emendamento presentato sia valido, condividono tutto il regolamento e vorrebbero solo introdurre un concetto che migliori il regolamento.

Risponde l'assessore Leoni la quale afferma che del concetto si debba prendere atto purché non lo si strumentalizzi.

Interviene il consigliere Rosselli per sottolineare che l'unica cosa che si voleva privilegiare, a parità di punteggio, è chi fa parte della comunità da più tempo; la verità è che la maggioranza non ha il coraggio di introdurre il criterio della residenza perché non lo vuole accettare.

Il Sindaco prende la parola per dare conto del lavoro svolto negli ultimi mesi all'interno dei 4 comuni dell'Unione e delle conseguenti simulazioni. Ricorda com'è nata la vicenda: da una proposta di o.d.g. votata a Carpi e respinta a Campogalliano.

Il consigliere Camellini sottolinea che le simulazioni sull'applicazione dell'emendamento da lui presentate dimostrano che nel 90% dei casi non ci sono parità per invalidità e quindi si

dovrebbe applicare direttamente il secondo criterio. Chiede di sospendere i lavori per qualche minuto.

Il consigliere Camellini rileva che tutti i criteri proposti per disciplinare in caso di parità sono presenti nel regolamento (anche la residenza che è un criterio di accesso): ritiene la sua proposta più equa e voteranno quella.

Prende la parola il consigliere Pietri il quale ritiene che con la scelta della maggioranza si smentisca la proposta di regolamento introducendo con l'emendamento altri parametri che poi si smentiscono: ritiene che sia una scelta fatta a priori per annullare ogni proposta della minoranza. La strategia è chiara: non c'è voglia di discutere con l'opposizione e si portano proposte blindate; bisogna smetterla con l'oligarchia. Conclude dicendo che la maggioranza è poco sincera e poco coerente.

Interviene l'assessore Guerzoni la quale non ci sta ad essere considerata non sincera da altri. Condivide che a parità di punteggio si debba aiutare chi ha più bisogno. Propone di introdurre il criterio della "permanenza del bisogno". Al criterio della residenza è contraria perché i suoi principi morali e religiosi le suggeriscono di non chiedere da dove si viene e da quanto tempo si è sul territorio se si ha bisogno.

Il consigliere Rosselli prende la parola per sottolineare che deve essere una proposta rivolta a favorire i cittadini.

Il consigliere Cammarata preannuncia il suo voto contrario al regolamento per le motivazioni espresse nella dichiarazione di voto allegata al presente verbale sotto la lettera c);

## **IL CONSIGLIO COMUNALE**

Uditi gli interventi che precedono;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

Vista la delibera consiliare n.9 del 28.01.2010, immediatamente eseguibile, ad oggetto: "Bilancio di previsione 2010 – relazione previsionale e programmatica 2010/2012 – bilancio pluriennale 2010/2012 – programma triennale 2010/2012 ed elenco annuale lavori pubblici 2010. Approvazione";

Vista la delibera di giunta comunale n. 11 del 20.02.2010 "Approvazione del piano esecutivo di gestione 2010", immediatamente eseguibile, nella quale viene autorizzata la gestione del POG 2010 ai responsabili dei servizi dell'ente;

Visto lo statuto comunale;

Visto il regolamento sul funzionamento del consiglio comunale;

Visto il regolamento di contabilità comunale;

VISTA la Legge 431/98 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";

VISTA la Legge Regionale 21 aprile 1999 n. 3 "Riforma del sistema regionale e locale";

VISTA la Legge Regionale 8 Agosto 2001 n. 24 "Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo", che conferisce al Comune oltre che le funzioni di promozione degli interventi

per le politiche abitative ed i compiti attinenti all'attuazione e gestione degli stessi, anche la disciplina della gestione degli alloggi ERP e l'esercizio delle funzioni amministrative in materia;

VISTA la delibera del Consiglio Regionale 12 febbraio 2002 n. 327, con la quale, ai sensi dell'art.15 della L:R: 24/01, la Regione Emilia - Romagna definisce i requisiti ai fini dell'accesso all'edilizia residenziale pubblica;

VISTA la Legge Regionale 3 giugno 2003 n. 10 "Modifiche alle leggi regionali 24 marzo 2000 n. 20, 8 agosto 2001 n. 24, 25 novembre 2002 n. 31, e 19 dicembre 2002 n. 37 in materia di governo del territorio e politiche abitative";

VISTA la deliberazione del Consiglio comunale n. 45 dell'11/09/2003 "Approvazione modifiche al Regolamento dell'Associazione Intercomunale dei Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena e Soliera per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in attuazione della Legge Regionale 8 agosto 2001 n. 24 - Disciplina Generale dell'Intervento pubblico nel Settore Abitativo -";

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 27 del 27.04.2006 "Unione tra i Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi di Modena e Soliera. Approvazione atto costitutivo e Statuto";

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 55 del 30.09.2009 "Approvazione revisione dello Statuto dell'Unione delle Terre d'Argine";

VISTA la deliberazione di Consiglio comunale n. 16 del 25.03.2010 "Odg relativo al Regolamento per l'assegnazione degli alloggi erp presentato dal gruppo consiliare "Lista civica centro-destra" al prot.8634 del 05/12/2009";

CONSIDERATO che la recente crisi occupazionale ha investito l'intero tessuto economico del territorio provinciale ed ha portato ad una profonda crisi sia sociale che economica, determinando un aumento dell'emergenza abitativa, come si evince dall'aumento delle procedure di sfratto per morosità (definita incolpevole in quanto legata alla modifica del reddito familiare dovuto a crisi occupazionale); nell'anno 2009 vi è stato un aumento del 29,27% (fonte: Protocollo d'intesa Provinciale sugli sfratti);

VISTO che i tecnici esperti in materia, incaricati da ciascun Comune hanno proposto alcune modifiche di forma e di contenuto per migliorare il testo vigente e in base alle analisi sui singoli territori comunali e sulle tipologie di patrimonio ERP disponibili per ogni Comune, hanno convenuto di apportare modifiche atte a rispondere ai bisogni;

RITENUTO di dover procedere, considerato il carattere innovativo dello strumento con l'introduzione di nuovi criteri per l'assegnazione degli alloggi ERP, una prima fase di applicazione delle norme in esso contenute, al termine della quale occorrerà procedere ad una verifica sull'efficacia e sulle garanzie di equità delle stesse;

RITENUTO OPPORTUNO proseguire per la raccolta delle domande, con le modalità sino ad ora utilizzate: bando chiuso aggiornato annualmente, così come previsto dal regolamento allegato e parte sostanziale del presente atto;

SENTITE le organizzazioni sindacali, ai sensi del punto 3 dell'art.25 della Legge Regionale 8.08.2001, in merito alla definizione dei criteri di priorità ed i relativi punteggi da attribuire alle domande per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;

CONSULTATE le altre organizzazioni di terzo settore presenti sul territorio impegnate nel tema del disagio abitativo, nonché le organizzazioni dei piccoli proprietari;

DATO ATTO che il Regolamento, allegato e parte integrante della presente deliberazione, contiene le norme e i principi di riferimento in base ai quali il Comune di Campogalliano

procederà all'assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica ai nuclei familiari aventi diritto;

PRESO ATTO che il presente provvedimento è stato sottoposto all'esame della competente Commissione consiliare permanente riunitasi in data 16 ottobre 2010;

CONSIDERATO che il presente atto riveste carattere di urgenza in quanto è previsto che il bando ERP abbia cadenza annuale e pertanto il bando 2010 dovrà essere predisposto e pubblicato entro il mese di novembre;

Visto che, ai sensi dell'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo n. 267 del 2000, sulla proposta della presente deliberazione è stato acquisito

- il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica, espresso dal responsabile del servizio interessato;

VOTAZIONE SU EMENDAMENTO presentato dal Consigliere "Pietri"

VOTAZIONE SU EMENDAMENTO presentato dal Consigliere "Camellini"

### **DELIBERA**

1) di approvare il regolamento "Modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" per le motivazioni espresse in premessa, il testo è allegato al presente atto e ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2) di adottare quale modalità per la raccolta domande di assegnazione di alloggi ERP il bando chiuso aggiornato annualmente così come previsto dal regolamento allegato e parte sostanziale del presente atto;

3) di dare atto ai fini dell'applicazione dell'art.6 relativo ai punteggi per le condizioni economiche che il valore del minimo vitale stabilito da INPS per l'anno 2010 è di euro 5992,61 e che di conseguenza il coefficiente fisso è stabilito in euro 446,47;

4) successivamente, considerate l'urgenza già descritta in premessa e le relative motivazioni che qui devono intendersi integralmente richiamate;

A seguito di apposita votazione, espressa in forma palese, conclusasi col seguente esito:

- favorevoli: n. \_\_\_\_\_
- contrari: n. \_\_\_\_\_
- astenuti: n: \_\_\_\_\_

Ai sensi dell'articolo 134, comma 4, del decreto legislativo n. 267 del 2000,

**IL CONSIGLIO COMUNALE  
DICHIARA LA PRESENTE DELIBERAZIONE  
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE.**

## REGOLAMENTO

Legge Regionale n.24 dell'8.08.2001 titolo III "Gestione degli alloggi ERP" - art.25

### MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Approvato con Delibera Consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

#### **ARTICOLO 1 - Ambito di applicazione del Regolamento**

Le norme del presente Regolamento si applicano a tutte le unità immobiliari ad uso abitativo, ivi comprese le relative pertinenze, site nel territorio comunale che presentano i requisiti previsti dall'art.20 della L.R.24/2001.

#### **ARTICOLO 2 - Norme per l'assegnazione degli alloggi di E.R.P.**

I Comuni dell'Unione possono avvalersi della facoltà di scegliere fra le seguenti modalità di raccolta delle domande:

##### **A. BANDO CHIUSO**

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune di Campogalliano.
2. Il Bando è di carattere generale e deve essere indetto annualmente.
3. Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo Bando generale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.
4. Il Bando di concorso generale deve essere pubblicato mediante affissione di manifesti almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di Campogalliano. Contemporaneamente, copia del Bando deve essere inviata alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna. Il Comune dovrà assicurarne la massima pubblicità con idonee forme, fornendone copia alle Organizzazioni Sindacali dei lavoratori e degli utenti, affinché ne sia data diffusione anche nei luoghi di lavoro e fornendo altresì copia alle Autorità italiane all'estero, per dare informazione ai lavoratori emigrati.

##### **B. GRADUATORIA APERTA**

1. Il Comune con apposito avviso pubblico, i cui contenuti sono riportati al successivo art.3, avvisa la cittadinanza di aver optato per la modalità della graduatoria aperta e assegna gli alloggi di ERP su istanza degli interessati in possesso dei requisiti, procedendo alla formazione di una graduatoria aperta, aggiornata trimestralmente, nella quale vengono inserite le istanze degli interessati in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dal successivo art.6 (punteggi di selezione della domanda).
2. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria così come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento e con le modalità previste dal successivo art.11 (compiti della Commissione).

#### **ARTICOLO 3 - Contenuti del bando di concorso o dell'avviso pubblico (in caso di graduatoria aperta)**

deve contenere:

- a) L'ambito territoriale di assegnazione;
- b) I requisiti di cui all'art.24 della L.R.24/2001 e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento;
- c) La normativa a carattere generale sui canoni di locazione applicata agli alloggi di E.R.P.;
- d) Il termine per la presentazione della domanda (in caso di bando chiuso);
- e) Le modalità di presentazione della domanda;
- f) La data di formulazione della prima graduatoria e la periodicità di aggiornamento della stessa (in caso di graduatoria aperta).

#### **ARTICOLO 4 - Contenuto e presentazione della domanda**

##### **A. BANDO CHIUSO**

1. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso nei termini fissati dal Bando, deve indicare:
  - a) La cittadinanza, nonché la residenza del concorrente e/o il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
  - b) La composizione del nucleo familiare corredata dai caratteri anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;

- c) Il reddito complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi del D.Lgs.n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni;
  - d) Le condizioni utili al fine dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria;
  - e) Il luogo in cui dovranno essere recapitate al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.
2. Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n.445, che sussistono a suo favore i requisiti di cui alle lettere a) e b) dell'art.15 della L.R.n.24/2001, nonché in favore di se stesso e dei componenti il suo nucleo familiare i requisiti di cui alle lettere c),d),e) del comma 1 dell'art.15 della L.R. n.24/2001.
  3. Ai sensi e per gli effetti dei commi 2 e 3 dell'art.18 della L.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, il Comune accerta i fatti, gli stati e le qualità del concorrente, provvedendo d'ufficio, con diretta certificazione o con acquisizione di documenti presso altra Pubblica Amministrazione.

#### **B. GRADUATORIA APERTA**

1. La domanda potrà essere presentata tutto l'anno, nei giorni di ricevimento del pubblico.
2. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza del termine di formazione della graduatoria periodicamente aggiornata.
3. Trascorso un anno dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei richiedenti che non hanno reiterato o modificato la domanda decadono dalla graduatoria.

**ARTICOLO 5 - Requisiti soggettivi per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica** - art.15 Legge 24/01, delibera Consiglio Regionale 12 febbraio 2002 n.327, modificata e integrata dalla delibera del Consiglio Regionale n.395 del 30.07.2002.

#### **- per quanto riguarda la lett. a):**

può richiedere l'assegnazione:

- a.1) il cittadino italiano;
- a.2) il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- a.3) il cittadino straniero, ai sensi del comma 6 dell'art.40 del DLgs. 25 luglio 1998, n. 286 così come modificata dalla Legge 30 luglio 2002 n.189 art.27, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo;

#### **- per quanto riguarda la lett. b):**

e' richiesto ad almeno un componente il nucleo avente diritto uno dei seguenti requisiti:

- b.1) residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune a cui si presenta la domanda ovvero nel Comune cui si riferisce il bando di concorso;
- b.2) attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda o a cui si riferisce il bando di concorso;
- b.3) attività lavorativa esclusiva o principale in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso;
- b.4) attività lavorativa da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi o di servizio compresi negli ambiti di cui ai punti precedenti;
- b.5) attività lavorativa svolta all'estero. In tal caso, e' ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale;

#### **- per quanto riguarda la lettera c):**

c.1) il nucleo avente diritto non deve essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su un alloggio ubicato nell'ambito provinciale relativo al Comune a cui si presenta la domanda ovvero al Comune o ai Comuni cui si riferisce il bando di concorso, la cui rendita catastale rivalutata sia superiore a 2 volte la tariffa della categoria A/2 classe I calcolata negli ambiti comunali suddetti, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;

c.2) fatto salvo quanto previsto al punto c.1), il nucleo avente diritto non deve essere titolare, anche pro quota, di diritti di proprietà usufrutto, uso e abitazione, su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località, la cui rendita catastale complessiva rivalutata sia superiore a 3.5 volte la tariffa della categoria A/2 classe I del Comune al quale si presenta la domanda ovvero del Comune o dei Comuni cui si riferisce il bando, considerando la zona censuaria più bassa. Qualora sia inesistente la categoria A2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;

c.3) nei casi in cui alle lett. c.1) e c.2), la rendita catastale complessiva rivalutata e' elevata a 5 volte la tariffa, qualora la titolarità di un diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso;

#### **- per quanto riguarda la lett. d):**

d.1) assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di erp cui e' seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 513/77 o della Legge 560/93 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi di erp;

d.2) assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

**- per quanto riguarda la lett. e):**

il limite di reddito per l'accesso e' calcolato, ai sensi del DLgs 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'ISE (Indicatore Situazione Economica) e all'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo: e.1) valore ISE. Non deve superare Euro 34.308,60. Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 35.000 al lordo della franchigia prevista dal DLgs 109/98 come modificato dal DLgs 130/00, ossia di Euro 15.493,71;

e.2) valore ISEE. Non deve superare Euro 17.154,30.

e.2.1) Per i nuclei con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore ISEE del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS e' diminuito del 20%;

e.2.2) per i nuclei con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore ISEE del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS e' diminuito del 20%.

Le condizioni e.2.1) e e.2.2) non sono tra loro cumulabili; i requisiti per accedere all'erp di cui alle lett. a), b), c), d), e), sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza, qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti il nucleo originario.

## **ARTICOLO 6 - Punteggi obbligatori per la selezione della domanda**

### **CONDIZIONI SOGGETTIVE - max 25 punti**

▪ **ANZIANI - obbligatorio - non cumulabili fra loro**

A.1 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 70 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del bando PUNTI 9

A.2 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del bando PUNTI 6

A.3 Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore a 60 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico, che abbiano la stessa residenza da più di due anni alla data di chiusura del bando PUNTI 3

A.4 Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di chiusura del bando PUNTI 2

▪ **INVALIDI - obbligatorio - le condizioni A.5 , A.6 e A.7 non sono cumulabili fra di loro. La condizione A.8 è cumulabile con A.5, A.6, A.7**

Ai fini del presente regolamento 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 (L.118/71, L.104/92).

A.5 Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida al 100% o cieco totale o sordomuto PUNTI 10

A.6 Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida dal 67% al 99% o cieco parziale PUNTI 7

A.7 Presenza nel nucleo familiare di minore che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconoscibili ai sensi delle vigenti normative PUNTI 6

A.8 Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide (dal 67% al 100%) PUNTI 5

▪ **FAMIGLIE**

A.9 Nucleo familiare composto da 1 adulto con minore/i a carico a seguito di: nubilitato, celibato, separazione legale, divorzio, vedovanza, affidamento familiare o tutelare, figlio riconosciuto da un solo genitore PUNTI 7

A.10 Nucleo familiare composto da 4 unità e oltre con figli minori a carico (oltre il 3° per ogni figlio a carico il punteggio viene aumentato di PUNTI 1) PUNTI 3

A.11 Nucleo familiare composto da almeno 2 anni da persone che non abbiano superato i 32 anni di età alla data di chiusura del bando PUNTI 2

A.12 Nucleo familiare composto da un'unica persona (single) PUNTI 2

### CONDIZIONI SOCIALI - max 20 punti

**Le condizioni non sono cumulabili tra di loro.**

B.1 Nucleo familiare in condizione di disagio, nel quale è presente anche la componente abitativa, per il quale l'area di riferimento del Settore Servizi Sociali dell'Amministrazione Comunale 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 15

B.2 Nucleo familiare in condizione di disagio abitativo attestata dal competente servizio dell'area di riferimento del Settore Servizi Sociali dell'Amministrazione Comunale, per il quale è dichiarato lo stato di 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 20

B.3 Nucleo familiare che rientri in Italia, o che sia rientrato da non più di 12 mesi dalla data del bando per stabilirvi la propria residenza, in stato di grave disagio sociale nel quale è presente anche la componente abitativa attestata dal competente servizio dell'area di riferimento del Settore Servizi Sociali dell'Amministrazione Comunale PUNTI 10

### CONDIZIONI OGGETTIVE - max 20 punti - non cumulabili fra di loro

*I punteggi per le seguenti condizioni non saranno attribuiti se il richiedente o suo familiare presente nel nucleo familiare ha l'usufrutto o la proprietà piena (esclusa la nuda proprietà) di alloggio adeguato allo standard abitativo del nucleo in un Comune delle Terre d'Argine o comuni confinanti.*

C.1 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 entro 6 mesi dalla data di scadenza del bando PUNTI 20

C.2 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 oltre 6 mesi dalla data di scadenza del bando PUNTI 15

C.3 nucleo familiare con sistemazione precaria procurata a seguito di provvedimento, di rilascio, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali, dall'assistenza pubblica o dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito Albo Regionale istituito con L.R.4 febbraio 1994, n.7 o dalle ONLUS riconosciute e operanti sul territorio distrettuale, con le quali sia in essere un protocollo d'intesa con l'Amministrazione Comunale PUNTI 20

C.4 nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di chiusura del bando, in alloggio dichiarato antigenico da parte dell'autorità competente PUNTI 5

C.5 nucleo familiare residente da più di due anni dalla data di chiusura del bando, in alloggio dichiarato improprio, oppure in alloggio per condizioni di vita e di salute **totalmente inidoneo alle necessità quotidiane dei residenti in presenza di handicap, da parte dell'autorità competente** PUNTI 10

### **Crisi occupazionale**

C.6 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

per nucleo familiare colpito dalla crisi economica si intende un nucleo in cui, almeno un componente, si trovi in una delle seguenti condizioni occupazionali entro la data di chiusura del bando o comunque entro la data di pubblicazione della graduatoria definitiva:

cassa integrazione, mobilità, contratto di solidarietà, licenziamento a seguito di riduzione del personale, chiusura aziendale, licenziamento per giusta causa con ricorso al D.P.L. (Direzione Provinciale del Lavoro), mancato rinnovo del contratto a tempo determinato, cessazione di attività, calo almeno del 30% del reddito per lavoratori autonomi o con partita IVA (e comunque con valore ISEE non superiore a 7.500 euro) desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi rispetto alla dichiarazione dei redditi dell'anno precedente.

### CONDIZIONI ECONOMICHE - max 35 punti

Ai fini del presente regolamento, non saranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica, qualora il soggetto richiedente non sia in grado di dichiarare redditi ai fini Irpef relativi all'anno fiscale di riferimento che siano inferiori al valore del minimo vitale come calcolato ed aggiornato annualmente da INPS, fatti salvi i richiedenti possessori di redditi esenti ai fini Irpef o nuclei in carico o seguiti dai Servizi Sociali competenti per area e di ciò sussista adeguata documentazione:

La valutazione della condizione economica tiene conto di:

D. Valore ISEE (max 25 punti)

E. Incidenza del canone annuo sul valore ISE (max 10 punti)

Per il punteggio di cui alla precedente lettera D si utilizza la seguente formula:

$(\text{valore ISEE max} - \text{valore ISEE min})/25 = \text{coeff. Fisso}$

$25 - [(\text{valore ISEE nucleo richiedente} - \text{valore ISEE minimo})/\text{coeff. Fisso}] = \text{punteggio}$

dove:

- il valore ISEE massimo pari a € 17.154,30 è quello previsto dalla determinazione regionale n. 7436 del 30/07/2009, ed eventuali successive modifiche, che stabilisce il limite di reddito per l'accesso all'ERP
- il valore ISEE minimo pari € = valore che corrisponde all'importo annuo calcolato sul "minimo vitale" fissato da INPS (aggiornato periodicamente)
- coefficiente fisso = € valore (aggiornato periodicamente)

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

Per il punteggio di cui alla precedente lettera E 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

A parità di punteggio si procederà ad ordinare in base all'anzianità del richiedente.

Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoptivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione e vengono considerati ai fini dell'attribuzione del punteggio, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Comune entro l'approvazione della graduatoria definitiva.

## ARTICOLO 7 - ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PROVVISORIA

### ▪ BANDO CHIUSO

1. Il Comune che ha indetto il bando procede all'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità.
2. Il Comune provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e accertate d'ufficio.

3. Il Comune 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. Il Comune nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri che il richiedente o componente del nucleo familiare ha occupato o occupi abusivamente un alloggio ERP ubicato su qualsiasi territorio della Provincia di Modena, provvederà a detrarre dal punteggio ottenuto punti 50 (non saranno considerati ai fini della graduatoria punteggi inferiori allo 0).
5. Il Comune provvede alla formazione ed approvazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi, entro il termine massimo di mesi 2 dalla chiusura del bando. In calce alla graduatoria provvisoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.
6. La graduatoria provvisoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché dei modi e dei termini per il ricorso, è immediatamente pubblicata nell'albo Pretorio del Comune per trenta giorni. Di ciò verrà data informazione a ciascun concorrente.
7. Per la pubblicazione della graduatoria provvisoria il Comune dovrà seguire le stesse forme previste per il bando di concorso ad eccezione della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna.
8. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria nell'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla commissione all'uopo istituita dal Comune. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la commissione Intercomunale, di cui al successivo art.8, esaminerà i ricorsi presentati entro il termine massimo di trenta giorni, secondo le modalità di cui all'articolo successivo.

## **ARTICOLO 8 - COMMISSIONE TECNICA COMPITI E COSTITUZIONE**

1. La Commissione Tecnica ha il compito di esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria (in caso di Bando chiuso) e di procedere alla verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei richiedenti prima dell'assegnazione.
2. La Commissione Tecnica è costituita da 8 persone esperte in materia:  
**3 rappresentanti dell'Unione Terre D'Argine (di cui 1 avente funzioni di Presidente)**  
**1 rappresentante del Comune competente per territorio**  
**1 rappresentante del Gestore degli alloggi oggetto del regolamento**  
**3 rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali degli inquilini**
3. Il Presidente della Commissione può nominare un suo delegato
4. La Commissione Tecnica è nominata dalla Giunta dell'Unione Terre d'Argine e resta in carica quattro anni; per la validità delle sedute è sufficiente la presenza di quattro componenti, in caso di parità prevale il voto del Presidente della Commissione.
5. Per ogni componente effettivo viene nominato un supplente.
6. La segreteria operativa della suddetta Commissione è formata dagli operatori del Comune competente per territorio.

## **ARTICOLO 9 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA**

### **A. BANDO CHIUSO**

1. Il Comune provvede all'attribuzione in via definitiva dei punteggi di ciascuna domanda, sulla base delle situazioni dichiarate dall'interessato e accertate d'ufficio e dall'esito dei ricorsi.
2. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per trenta giorni consecutivi e contemporaneamente ne è inviata copia alla Regione per la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Emilia - Romagna.
3. Tale graduatoria sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

### **B. GRADUATORIA APERTA**

1. Sulla base dei criteri di priorità per l'assegnazione di alloggi di ERP di cui al precedente art.5 sono definiti i punteggi come riportato dall'allegata tabella che forma parte integrante del presente regolamento.
2. Sulla base delle situazioni dichiarate dal nucleo richiedente e documentate, nei casi previsti dalle norme il Comune procede all'attribuzione dei punteggi spettanti per ciascuna domanda.
3. Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria aperta da aggiornarsi con cadenza periodica.
4. Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di ERP la suddetta graduatoria ha validità per la durata di tre mesi al termine dei quali si procede al successivo aggiornamento.

5. *Ai fini della formazione della 1° graduatoria (graduatoria iniziale) il periodo di raccolta delle domande è fissato in mesi 6 (sei) a partire dalla data contenuta su apposito avviso pubblico per la raccolta delle istanze. La graduatoria iniziale viene resa ufficiale entro 30 gg. dalla scadenza dei sei mesi previsti per la raccolta delle domande.*
6. *Le domande già ammesse con la graduatoria iniziale, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entreranno di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande.*
7. *Ogni graduatoria successiva viene resa ufficiale e accessibile entro 15 gg. dal termine di chiusura del periodo di raccolta delle domande e costituisce la graduatoria valida per l'assegnazione degli alloggi a quel momento disponibili.*

## **ARTICOLO 10 - GRADUATORIE SPECIALI**

Il Comune può istituire delle Graduatorie Speciali nelle quali inserire le domande di concorrenti, col medesimo punteggio ottenuto nella graduatoria generale, che si trovino nelle condizioni stabilite ogni anno sulla base dei pareri espressi preliminarmente dalla Commissione Consiliare competente e dalle organizzazioni sindacali degli inquilini, vista l'analisi delle domande pervenute e le presunte disponibilità di alloggi nella tipologia adeguata alla composizione ed alle problematiche dei nuclei familiari dei richiedenti. Le Graduatorie Speciali saranno istituite con apposito atto deliberativo dalla Giunta Comunale. Tale atto dovrà contenere il criterio di ripartizione delle assegnazioni al fine di garantire gli aventi diritto in graduatoria e l'utilizzo razionale del patrimonio abitativo pubblico.

## **ARTICOLO 11 - ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE**

1. La Commissione Tecnica in sede di assegnazione di alloggi, 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, ad esclusione delle condizioni economiche.
2. Qualora la Commissione Tecnica accerti la non sussistenza di requisiti e la loro perdita nonché la mancanza e/o il mutamento delle condizioni soggettive e oggettive, 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.

## **ARTICOLO 12 - MODALITÀ DI INDIVIDUAZIONE E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto secondo l'ordine di graduatoria è effettuata dal Comune sulla base del numero e la tipologia degli alloggi qui di seguito specificati, che si rendono di volta in volta disponibili :

numero componenti il nucleo familiare	Mq. Minimi	Mq. Massimi	Posti letto max
1	25	34	1
2	35	55	2
3 / 4	55	75	2+1    2+2
5	75	90	2+2+1
Oltre	90	Oltre	2+2+2..... ...

2. Il Comune 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, comunque non superando i metri quadri massimi dello standard abitativo successivo (es: 2 persone max standard 55, in deroga fino a e non oltre 75 mq). Nel caso in cui le gravi condizioni sanitarie di uno o più componenti del nucleo necessitino di spazi attrezzati e adeguati (anche domotizzati) il Comune, valutata la gravità del caso in accordo con i Servizi Sociali e Sanitari competenti previo accertamento dell'UVM (Unità di valutazione multidimensionale ad assetto variabile) NPIA in caso di minori disabili e/o del CAAD (Centro di adattamento all'ambiente domestico distrettuale) al fine di facilitarne l'autonomia, potrà assegnare gli alloggi in deroga allo standard di cui sopra, tenendo conto esclusivamente della necessità di "mobilità all'interno dell'alloggio" del nucleo familiare.

3. Il Comune competente per territorio procede all'assegnazione degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati tramite convocazione scritta inviata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ove sarà indicata la data e l'ora fissati per il sopralluogo e la scelta.
4. La scelta degli alloggi nell'ambito di quelli individuati secondo lo standard abitativo e le necessità del nucleo familiare, come descritte al punto 2, sarà compiuta dagli assegnatari o da persone all'uopo delegate in base all'ordine di graduatoria sottoscrivendo l'accettazione sull'apposito modulo redatto dal Comune, previo sopralluogo ai locali scelti per la visita
5. Gli assegnatari hanno 15 giorni di tempo dalla firma del modulo di accettazione per presentare al competente Ufficio Casa del Comune di Campogalliano, rinuncia con riserva per giustificato motivo.
6. In caso di mancata presentazione per giustificato motivo, la scelta dell'alloggio dovrà essere effettuata comunque entro e non oltre la nuova data indicata dal Comune.
7. Nel caso in cui l'alloggio non venga accettato senza giustificato motivo il Comune dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria
8. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Comune, l'assegnatario non perde il diritto ad effettuare la scelta sulla base degli alloggi che si renderanno disponibili.
9. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla stipula del contratto con l'Ente Gestore, salvo proroga concessa dal Comune 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.

#### **ARTICOLO 13 - DISPOSIZIONI FINALI**

1. In caso di Bando chiuso la disciplina delle assegnazioni in deroga alla graduatoria per particolari situazioni di emergenza abitativa è definita da specifico Regolamento adottato dal Comune.
2. La disciplina della gestione degli alloggi di Edilizia residenziale Pubblica è definita da specifici Regolamenti adottati dal Comune.

#### **ARTICOLO 14 - ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della deliberazione approvata dallo stesso.

Letto, approvato e sottoscritto.

il Presidente  
f.to: Zanni Stefania

il Segretario generale  
f.to: Dott. Anna Maria Motolese

---

#### ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia della presente deliberazione viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo comune per 15 giorni consecutivi dal al .

Lì,

il Segretario generale  
f.to: Dott. Anna Maria Motolese

---

  

---

  

---

La presente copia è conforme all'originale.

Lì, \_\_\_\_\_

il Segretario generale  
Anna Maria Motolese