



## COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

**COPIA**

**Delibera n. 2  
in data 15/01/2010**

### V E R B A L E   D I   D E L I B E R A Z I O N E   D E L C O N S I G L I O   C O M U N A L E

**OGGETTO:** MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

L'anno DUEMILADIECI, questo giorno di QUINDICI del mese di GENNAIO alle ore 20:30 in Sant'Agostino, nella apposita sala delle adunanze, in seguito a determinazione del Sindaco e ad avvisi scritti notificati a ciascun Consigliere nelle forme prescritte, si è oggi riunito il Consiglio Comunale in seduta straordinaria - pubblica. Risultano presenti:

TOSELLI FABRIZIO	P	ROSSI RENZA	P
MARVELLI FILIPPO	P	SCIMITARRA OLGA	P
LODI ROBERTO	P	SCHIAVINA MATTEO	P
VERGNANI ILARIA	P	TASSINARI SIMONE	P
GRAZIOLI LORENZO	P	MESTIERI MICHELE	P
PAZI LUCA	P	BONORA ANNA	P
LODI LUIGI	P	ANSALONI MAURO	P
DIEGOLI ANTONIO	P	SANTI MICHELE	P
SICILIA TEODORA	P		

Assume la presidenza Toselli Fabrizio quale Sindaco.

Assiste in funzione di Segretario il Dott. Antonino Musco, quale Segretario Comunale.

Il presidente, dato atto che il numero dei presenti è legale per la validità della seduta ai sensi dell'art. 38 del D.Lgs. 18/8/2000 n. 267 dichiara aperta la seduta.

Designa scrutatori, per la verifica delle votazioni, i sigg. consiglieri: 1) SANTI MICHELE  
2) ROSSI RENZA 3) PAZI LUCA .

MARVELLI FILIPPO – Stasera andiamo a proporre al Consiglio comunale alcune importanti variazioni al regolamento sull'assegnazione delle case popolari. La variazione più importante è quella all'art. 5 – condizioni soggettive – che si ripercuote poi nella tabella B sempre delle condizioni soggettive. Introduciamo il criterio della residenza per quello che riguarda il richiedente, quindi il richiedente residente sul territorio comunale da 5 a 9 anni continuativi 1 punto; da 10 a 13: 3 punti; da 14 a 17: 5 punti; poi rispetto agli altri tre scaglioni io avrei un emendamento da proporre a seguito dell'incontro avuto stamattina con i sindacati; quindi praticamente rispetto a 18 a 21: 7 punti; da 22 a 25: 9 punti; oltre 25: 11 punti, proporrei dei punteggi più limitati e quindi anziché 7, 6 punti per lo scaglione da 18 a 21; 7 punti per quello da 22 a 25 e oltre i 25: 8 punti. Quindi sostanzialmente il massimo passa da 11 a 8. Molto brevemente perché è un'elencazione lunga quindi le motivazioni le illustro molto brevemente, noi vogliamo con questo punto premiare il radicamento sul territorio dei cittadini che partecipano alla graduatoria e l'integrazione il più possibile ampliata. Senz'altro questo presupposto porterà uno stravolgimento, sicuramente un mutamento importante della graduatoria però nel senso che pensiamo sia più giusto. Un'altra variazione che abbiamo apportato al regolamento, non è una novità ma è una mera variazione: tabella B condizioni soggettive punto 8, per il richiedente solo con un minore o soggetto totalmente inabile al lavoro convivente a carico, prima erano 3 punti adesso passiamo a 4; invece se i minori o i soggetti totalmente inabili al lavoro sono 2 o più, da 4 passiamo a 5 punti. Poi veniamo alle altre modifiche: condizioni soggettive punto 9 e quindi abbiamo situazioni di handicap o comunque di disagio, per il nucleo familiare che abbia uno o più di questi soggetti in difficoltà, se la diminuzione permanente certificata è pari a 2/3 passiamo da 2 a 3 punti, quindi c'è un aumento anche in questo senso, se c'è un'invalidità totale passiamo da 3 a 4 punti, e se invece c'è una non autosufficienza in persona in età superiore a 60 anni, da 3 a 4 punti. Perché queste due modifiche sulla situazione di disagio? Perché vogliamo sostenere appunto le famiglie in difficoltà come sempre cerchiamo di fare e lo facciamo anche in questo ambito, e poi per riequilibrare anche i punteggi dati per la residenza, anche questo è un motivo. Poi veniamo alla quarta modifica, siamo alle condizioni soggettive punti 10 e 11: praticamente unifichiamo i due presupposti che c'erano prima, quindi prima avevamo nucleo familiare richiedente che voleva trasferirsi da altro Comune della provincia per ragioni di lavoro e nucleo familiare richiedente che necessita di soluzione abitativa connessa a insediamenti produttivi di servizio. Adesso questi due punti che venivano premiati con 2 e 4 punti rispettivamente, li uniamo in un unico punto che recita: nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi nel Comune di Sant'Agostino, senza precisare il Comune di provenienza, per ragioni di lavoro: punti 3. Poi aggiungiamo, e questo anche in accordo coi sindacati e su proposta dei sindacati, questo secondo presupposto: nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi nel Comune di Sant'Agostino per ragioni di lavoro nel quale un componente lavori nel Comune da almeno 5 anni, quindi anche qui premiamo non solo il lavoro ma anche la durata del lavoro, perché se un soggetto lavora a S. Agostino da molti anni probabilmente è radicato e integrato quasi come un residente. Poi l'ultimissima modifica all'art. 18 – norma finale – aggiorniamo il riferimento alla normativa vigente in materia di dati personali sulla privacy al D.Lgs. 196 del 2003 e successive modifiche, perché prima c'era il riferimento alla normativa decaduta. Queste sono le modifiche sulle quali chiediamo il voto del Consiglio.

Il Sindaco apre la discussione.

BONORA ANNA – Buonasera a tutti. Innanzitutto riguardo a questo punto possiamo affermare che abbiamo accolto con piacere il fatto che le inesattezze tecniche che avevamo sottolineato in sede di commissione consiliare siano state accolte e corrette. Come ad esempio voglio ricordare l'espressione soggetti con handicap che è stato sostituito con soggetti diversamente abili, il riferimento legislativo inerente la privacy, in ultimo già allora era stata accolta la suddivisione della

scansione temporale che è stata modificata. Però vorrei fare altre puntualizzazioni in ordine tecnico. Nel testo della delibera che è in approvazione questa sera compaiono dei riferimenti al regolamento che secondo me sono inesatti. C'è scritto nella tabella B punteggi di selezione della domanda b – condizioni soggettive punto 8, invece è il punto 9 del regolamento. Fatte queste precisazioni a cui credo di riuscire ad avere risposta, desidero entrare nel merito delle modifiche apportate. Quello che qui viene esplicitato e a cui viene data importanza è il principio della residenzialità, ciò è stato effettivamente sottolineato e premiato, in quanto a punteggio nel regolamento che è stato modificato. Preso atto dell'intenzione della maggioranza di favorire in questo modo e in diverso grado i residenti, dagli storici ai novelli, effettivamente non condividevamo la quantità dei punti attribuiti perché ritenevamo che fossero sproporzionati rispetto ad altre condizioni soggettive che sono elencate nel regolamento. Preso atto dell'emendamento proposto dall'ass. Marvelli effettivamente c'è una diminuzione dei punteggi, si va da 11 a 8. Ritenevamo infatti fosse troppa la differenza tra altre condizioni per cui si raggiungeva un massimo di 6 punti alla residenzialità che ne presupponeva addirittura 11. Questo adeguamento in un qualche modo ci soddisfa. Per quanto si condivida l'idea di valorizzare il principio della residenzialità nel Comune che presuppone però non garantisce effettivamente un'integrazione all'interno del Comune. Il fatto che uno sia residente e lavori qua da 5 anni non vuole dire che sia effettivamente integrata nel contesto comunale, pagherà le tasse, verrà a far spesa qua ma non vuol dire effettivamente che sia integrato con la vita sociale e culturale del Comune. Il fatto di vivere a S. Agostino come un paese semplicemente a dormitorio non è una cosa poi così rara. Di conseguenza riteniamo che la nostra puntualizzazione riguardava il punteggio attribuito alla residenzialità, preso atto della modifica lascio alla signora Resca la risposta e al mio capogruppo l'espressione di voto.

RESCA LORENZA – Secondo me non c'è un errore. Le modifiche le ho apportate al regolamento attualmente in vigore, quindi i punti richiamati sono esattamente l'8, il 9 e il 10. Siccome con le modifiche apportate nelle condizioni soggettive ne aggiungiamo una, che è quella legata alla residenzialità nel territorio comunale, gli altri di conseguenza sono tutti aumentati di uno, quindi i numeri ai quali faccio riferimento sono quelli relativi al regolamento attualmente in vigore, con le modifiche apportate aggiungiamo un punto in più nelle condizioni soggettive quindi l'8 diventa il 9, il 9 diventa il 10 eccetera.

TASSINARI SIMONE – Io parto invece da due considerazioni, anche alla luce del fatto che in effetti questo punto è stato modificato più volte da quando abbiamo ricevuto il materiale in commissione consiliare. Parto da questo, intanto dall'ottimo lavoro evidentemente che è uscito dopo il confronto che c'è stato in commissione. Questo è un ulteriore punto che dimostra la bontà, e qui do atto al sindaco di crederci e di averci creduto, che le commissioni consiliari ci consentono di trovare e di confrontarci evitando di arrivare in Consiglio senza conoscere le cose, senza avere gli argomenti per sostenere ognuno i propri punti di vista. Quindi ottimo lavoro a tutta la commissione consiliare e mi permetto ovviamente, in qualità di capogruppo, di fare anche i complimenti ai consiglieri che rappresento perché, in effetti, se confrontiamo la bozza iniziale che ci è arrivata con quella che stasera andiamo a votare ci sono delle modifiche anche piuttosto sostanziose, sicuramente frutto di un confronto con i sindacati ma sicuramente rispetto anche a quello che è stato detto in commissione. Quindi questo è il punto di partenza e lo trovo decisamente un punto positivo. Proseguo dicendo che il nostro gruppo consiliare non è contro, non si mette di traverso, per usare un'espressione piuttosto utilizzata ultimamente, non si mette di traverso davanti all'idea di agevolare i cittadini residenti e quindi la residenzialità, come diceva prima l'assessore, dei nostri concittadini. Riteniamo che possa essere uno degli elementi per cui valutare appunto la possibilità dell'assegnazione degli alloggi di edilizia pubblica ma poi vedremo dopo anche quella dei contributi a favore della TIA, quindi diciamo che non contestiamo il concetto che c'è dietro al voler agevolare questo tipo di intervento, e tra l'altro ci rendiamo conto che lo sforzo c'è stato, uno sforzo che inizialmente sembrava non potesse esserci, poi invece stasera fortunatamente abbiamo scoperto

che invece questo sforzo c'è stato. Riteniamo però che ci sia un altro limite a tutto questo, ed è un dubbio che anche stasera, con la modifica dell'ultimo minuto, continua ad essere dentro di me, ed è la mancanza di una proiezione su quello che poi andrà realmente ad incidere questa modifica.

Mi spiego: la prima cosa che ho chiesto in commissione è quali erano poi le risultanze di questo provvedimento. In effetti non c'era al momento una proiezione, una risultanza di quello che avrebbe causato questa modifica. Stasera scopro la modifica ulteriore e mi viene da pensare che in effetti anche questa sia stata fatta, non so su quale base, nel senso che mi viene da pensare che sia stata fatta sulla base di un sentimento o di una sensazione piuttosto che di qualcosa di matematico, piuttosto che su qualcosa di numerico. E' un limite che mi sento di sottolineare anche in Consiglio comunale dopo averlo fatto nella commissione. Poi vado nel merito invece della questione, nel senso che guardo i punteggi assegnati e mi rendo conto che anche a fronte comunque di una riduzione evidente dei punteggi assegnati al fattore di territorialità, al fattore di residenza sul Comune, che ricordo prevedeva fino ad 11 punti in un primo momento, che oggi sono diventati 8, mi preme sottolineare che questi 8 punti sono comunque a nostro parere molti rispetto ad altre situazioni che vanno ad incidere sui punteggi, sulle graduatorie dell'assegnazione delle case popolari e che riteniamo siano comunque situazioni forse da tenere molto più in considerazione rispetto al fattore territoriale. Ne cito alcune giusto per avere questo riferimento: a fronte degli 8 punti dovuti a chi vive da oltre 25 anni sul nostro territorio, vanno 6 punti a situazioni in cui esistono motivi di incolumità, sicurezza personale o di minori minacciati nell'ambito familiare, ad esempio. Ne cito un altro che mi sembra giusto considerare: la situazione che prevede 4 punti quando il nucleo è formato da un minore o un soggetto totalmente inabile al lavoro convivente a carico, o 5 punti quando la stessa situazione esiste con 2 o più minori o soggetti totalmente inabili al lavoro conviventi a carico. Cioè ci sono situazioni sociali a nostro parere che non possono valere meno che il concetto di territorialità. Questo è il motivo per cui il nostro gruppo voterà contro a questa delibera.

SINDACO – Io rispondevo semplicemente dicendo questo, che noi come amministrazione ci siamo impegnati in campagna elettorale, abbiamo presentato nel nostro programma un punto chiaro che era la revisione del regolamento per l'assegnazione delle case popolari prevedendo, e dicendolo in tutti gli incontri pubblici e mettendolo nel nostro programma nero su bianco, l'introduzione di un parametro che era quello legato alla residenzialità, mantenendo inalterata la struttura di un regolamento che comunque in tutti questi anni aveva funzionato con quei punteggi che comunque abbiamo ritenuto giusto mantenere invariati. Quindi noi sostanzialmente stasera non facciamo altro che dire alle persone che ci hanno votato che stiamo rispettando gli impegni che ci siamo presi con loro, quindi approviamo questo regolamento e andiamo in quella direzione. Siamo convinti di premiare, come vedremo anche nel regolamento successivo, chi comunque S. Agostino l'ha vissuta e la vive, ha pagato le tasse, crea comunque ricchezza per il nostro territorio. Ci crediamo, abbiamo presentato questo emendamento perché anche nella giornata di oggi personalmente e insieme agli assessori abbiamo avuto un incontro coi sindacati con cui in tutti questi anni ho sempre avuto un ottimo rapporto, perché comunque ci credo al confronto, questo ovviamente è risaputo; hanno presentato alcune considerazioni, noi siamo un gruppo di maggioranza consiliare aperto al dialogo e al confronto e quindi credo che le persone intelligenti siano quelle che comunque hanno l'idea, il principio della residenzialità l'abbiamo voluto comunque mantenere, deve essere un fattore importante, però è vero che abbiamo anche accettato di abbassarlo perché comunque abbiamo voluto andare incontro anche a considerazioni che abbiamo ritenuto accettabili. Quindi credo che questo regolamento sia un regolamento equilibrato ma soprattutto rispetta l'impegno che noi abbiamo preso. Noi vogliamo realizzare tutti gli impegni che ci siamo proposti e quindi devo dare atto anche all'assessore che ha lavorato perché nell'arco di 6 mesi andiamo ad approvare, se verrà approvato ma spero di sì, un regolamento che per noi era un punto fondamentale della nostra campagna elettorale.

VERGNANI [ELENA] ILARIA (Rettifica effettuata con delibera Consiglio Comunale n. 8 del 04/03/2010) – La novità che questa delibera apporterà sarà quella di dare rilievo ai santagostinesi storici, quelli che da tempo risiedono all'interno del Comune. Santagostinesità non è di certo da intendersi in moto elitario bensì in riferimento a tutte quelle persone che vogliono fare di S.Agostino la propria dimora stabile per i motivi più svariati. Da sempre famiglie migrano da sud a nord, da ovest a est, questo lo sappiamo bene, ma vogliamo che la nostra comunità sia un polo di attrazione per la qualità della vita, per i servizi offerti e non per la facilità di avere contributi o alloggi, magari subendone un mordi e fuggi. Il gruppo di maggioranza sarà quindi favorevole.

SINDACO – Faremo 3 votazioni, la prima per l'emendamento enunciato dall'assessore, la seconda per la delibera emendata e dopo ci sarà l'immediata esecutività. Quindi con l'emendamento, come diceva l'assessore e che tutti abbiamo inteso, andiamo a rivedere quelli che sono i punteggi rispetto alla delibera presentata, quindi:

da 5 a 9 anni continuativi	punti 1
da 10 a 13 anni continuativi	punti 3
da 14 a 17 anni continuativi	punti 5
da 18 a 21 anni continuativi	punti 6 invece che 7
da 22 a 25 anni continuativi	punti 7 invece che 9
oltre 25 anni continuativi	punto 8 invece che 11.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate:

- la propria deliberazione n. 51 in data 20.12.2002 avente per oggetto: “L.R. 8 agosto 2001 n. 24 “Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo”. Approvazione regolamenti concernenti la disciplina della gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica e l’esercizio delle funzioni gestionali”;
- la propria deliberazione n. 12 in data 30.03.2004 avente per oggetto. “Approvazione modifiche ai regolamenti di cui alla legge regionale n. 24/2001”;

Ritenuto di apportare modifiche al regolamento per l’individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, al fine di agevolare:

- il richiedente residente da diversi anni nel Comune di Sant’Agostino;
- il richiedente solo con minore/i o soggetto/i totalmente inabili al lavoro conviventi a carico;
- il nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti risultino affetti da menomazioni che comportino una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente della capacità lavorativa pari a 2/3 o una invalidità totale o non autosufficienza in persona di età superiore a 60 anni riconosciuta tale ai sensi di legge;

e di unificare le condizioni legate a ragioni di lavoro sul territorio comunale, assegnando un unico punteggio per i richiedenti, aggiungendo un punto nel caso in cui un componente del nucleo lavori nel Comune di Sant’Agostino da almeno 5 anni;

Dato atto che le modifiche risultano le seguenti:

- **art. 5 – condizioni valutabili per l’attribuzione del punteggio – condizioni soggettive**

Vengono aggiunte le seguenti nuove condizioni soggettive:

- richiedente residente sul territorio comunale:
  - da 5 a 9 anni continuativi
  - da 10 a 13 anni continuativi
  - da 14 a 17 anni continuativi
  - da 18 a 21 anni continuativi
  - da 22 a 25 anni continuativi
  - oltre 25 anni continuativi

- **TABELLA B – punteggi di selezione della domanda B – condizioni soggettive**

In conseguenza della modifica apportata all’art. 5, vengono assegnati i sottoindicati punteggi:

1. richiedente residente sul territorio comunale:

- da 5 a 9 anni continuativi                      Punti 1
- da 10 a 13 anni continuativi                  Punti 3
- da 14 a 17 anni continuativi                  Punti 5
- da 18 a 21 anni continuativi                  Punti 7
- da 22 a 25 anni continuativi                  Punti 9
- oltre 25 anni continuativi                      Punti 11

- **TABELLA B – punteggi di selezione della domanda B – condizioni soggettive punto 8.**

Vengono aumentati di 1 gli attuali punti assegnati al richiedente solo con minore/i o soggetto/i totalmente inabili al lavoro conviventi a carico, come segue:

richiedente solo:

- con un minore o soggetto totalmente inabile al lavoro convivente a carico      Punti 4
- con 2 o più minori o soggetti totalmente inabili al lavoro conviventi a carico      Punti 5

- **TABELLA B – punteggi di selezione della domanda B – condizioni soggettive punto 9.**

Vengono aumentati di 1 gli attuali punti assegnati al nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti risultino affetti da menomazioni che comportino una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente della capacità lavorativa pari a 2/3 o una invalidità totale o non autosufficienza in persona di età superiore a 60 anni riconosciuta tale ai sensi di legge, come segue:

Nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:

- una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa  
vigente delle capacità lavorative pari a 2/3      Punti 3
- una invalidità totale      Punti 4
- non autosufficienza in persona in età superiore a 60 anni, riconosciuta  
tale ai sensi di legge      Punti 4

**(queste condizioni non sono tra loro cumulabili)**

- **TABELLA B – punteggi di selezione della domanda B – condizioni soggettive punti 10. e 11.**

Viene definita un'unica condizione comprendente sia il nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi da altro comune della provincia per ragioni di lavoro, sia il nucleo familiare richiedente che necessita di soluzione abitativa connessa a insediamenti produttivi o di servizio, che risulta la seguente:

Nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi nel Comune di Sant'Agostino per ragioni di lavoro      Punti 3

Nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi nel Comune di Sant'Agostino per ragioni di lavoro nel quale un componente lavori nel Comune di Sant'Agostino da almeno 5 anni      Punti 4

**(queste condizioni non sono tra loro cumulabili)**

- **art. 18 – Norma finale**

Viene riportata la normativa vigente in materia di protezione dei dati personali;

Dato atto che le proposte sono state esaminate con i rappresentanti delle Organizzazioni Sindacali in data 04.01.2010 e che sono state discusse nella seduta del 08.01.2010 della Commissione Consiliare permanente Servizi Sociali – Sanità;

Acquisito, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Udita la proposta di emendamento del Consigliere Filippo Marvelli relativa alla modifica dei punteggi da attribuire alle nuove condizioni soggettive inserite nell'art. 5;

Considerato che conseguentemente all'emendamento di cui sopra le modifiche da apportare alla "TABELLA B – punteggi di selezione della domanda b – condizioni soggettive" sono le seguenti:

1. richiedente residente sul territorio comunale:

- da 5 a 9	anni continuativi	Punti	1
- da 10 a 13	“ “	“	3
- da 14 a 17	“ “	“	5
- da 18 a 21	“ “	“	6
- da 22 a 25	“ “	“	7
oltre 25 anni continuativi		“	8

Ritenuto di sottoporre all'approvazione del Consiglio Comunale il suddetto emendamento;

Con n. 12 voti favorevoli e n. 5 contrari (min. cons.)

il Consiglio Comunale approva l'emendamento proposto dal Consigliere Filippo Marvelli.

Successivamente

con voti n. 12 favorevoli e n. 5 contrari (min. cons.)

### **Delibera**

1. la premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
2. di approvare, per le ragioni di cui in premessa, le modifiche al regolamento per l'individuazione delle modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica;
3. di approvare il nuovo testo del regolamento, che si allega al presente atto sotto la lettera A), quale parte integrante e sostanziale;
4. di disporre che il regolamento in oggetto, come modificato con il presente atto, venga applicato in occasione del primo aggiornamento della graduatoria successivo all'esecutività della presente deliberazione;
5. di dare atto che i punteggi relativi alle istanze già presenti in graduatoria dovranno essere modificati d'ufficio sulla base delle risultanze del regolamento di cui al precedente punto 3.;
6. di inviare copia della presente deliberazione all'A.C.E.R. Ferrara;
7. di rendere la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con votazione successiva avente medesimo esito.



Allegato A)



**COMUNE DI SANT'AGOSTINO**  
Provincia di Ferrara

**REGOLAMENTO  
PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE  
MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI  
ALLOGGI DI  
EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA**

## *TITOLO I*

Art. 1

### **Oggetto**

Il presente regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica così come definiti ai sensi della Legge Regionale n. 24/2001, secondo le indicazioni e i criteri di cui alla legge sopra richiamata in modo particolare agli articoli 15 e 25 .

Art. 2

### **Forme di assegnazione**

Gli alloggi di edilizia residenziale pubblica sono assegnati, a seguito di istanza, sulla base di specifica graduatoria.

La graduatoria viene predisposta secondo i punteggi così come individuati nell'allegata Tabella B e tenendo presente i requisiti indicati dalla Regione con specifico atto ai sensi dell'art. 15 della Legge Regionale n. 24/2001 e di cui all'allegata Tabella A.

E' una graduatoria aperta e viene formulata ed aggiornata dal Comune ogni quattro mesi con determinazione del dirigente responsabile dell'ufficio competente nei termini e modi precisati nei successivi articoli del regolamento in questione.

La prima graduatoria determinata secondo quanto indicato nel presente regolamento è predisposta previo avviso pubblico da emanarsi da parte del Comune entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente regolamento.

Successivamente si procederà con l'aggiornamento quadrimestrale della graduatoria vigente.

Periodicamente, attraverso avvisi pubblici ed ogni altra forma di pubblicità che si ritiene utile ed opportuna, viene riproposta adeguata informazione ai cittadini circa la possibilità di presentare in ogni momento domanda per l'assegnazione di alloggi erp.

Fino all'approvazione della graduatoria di assegnazione predisposta ai sensi del presente regolamento, gli alloggi sono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti.

Art. 3

### **Situazioni di emergenza abitativa**

In condizioni di estrema emergenza abitativa dovuta a calamità naturali, quali terremoti, esondazioni, scoppi ed altri eventi che abbiano determinato l'impossibilità di continuare ad utilizzare immobili ad uso abitativo, o a situazioni di violenza o maltrattamenti, il Comune, sulla base di idonea documentazione e con motivato provvedimento del dirigente competente, dispone assegnazioni temporanee di alloggi di erp prescindendo dai requisiti di cui al presente regolamento ed indipendentemente dalla graduatoria esistente.

Tali assegnazioni non possono avere una durata superiore a due anni e non possono trasformarsi in assegnazioni definitive.

Per soddisfare particolari e specifiche esigenze abitative connesse in modo particolare a nuovi insediamenti produttivi o di servizio, o ad altri emergenti bisogni abitativi individuati al Tavolo della concertazione provinciale, possono essere predisposte delle graduatorie intercomunali.

Tali graduatorie sono formulate con gli stessi criteri e le stesse modalità prima menzionati.

La valenza territoriale è fissata di volta in volta dai Comuni a seconda delle necessità e sulla base di protocolli d'intesa redatti con la presenza delle forze sindacali degli assegnatari e nei quali verrà indicato anche il Comune che provvederà alla formulazione e gestione della graduatoria.

Per queste graduatorie sono messi a disposizione gli alloggi erp che, trascorsi 90 giorni dal momento dell'effettiva disponibilità per il Comune, risultassero oggettivamente non assegnabili per il rifiuto adeguatamente motivato di più concorrenti e per l'impossibilità di utilizzarli per casi di estrema emergenza abitativa.

#### Art. 4

### **Presentazione delle domande di alloggio**

Le domande per l'assegnazione di un alloggio erp possono essere presentate al Comune in qualsiasi momento.

Devono essere redatte su apposito modulo e devono indicare e/o documentare, anche con autocertificazione:

- la composizione del nucleo familiare richiedente l'assegnazione
- i dati personali (anagrafici, reddituali e lavorativi) di ciascun componente
- il possesso dei requisiti richiesti e di cui all'allegata Tabella A
- le condizioni per l'attribuzione dei punteggi tra quelle previste nell'allegata Tabella B.

I requisiti e le condizioni di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda, oltre che dal richiedente, anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare avente diritto.

I requisiti per accedere all'erp sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella relativa istanza di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo originario.

Le domande potranno essere presentate da un componente del nucleo familiare che verrà considerato a tutti gli effetti amministrativi e gestionali il referente del nucleo.

In caso di decesso dell'intestatario della domanda o negli altri casi in cui l'intestatario non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare indicato nella stessa fra i quali dovrà essere individuato il nuovo referente.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso ci si uniforma alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

La ricezione della domanda di alloggio e della relativa documentazione è effettuata fornendo agli interessati le necessarie informazioni per la correttezza formale e sostanziale della stessa.

#### Art. 5

### **Condizioni valutabili per l'attribuzione del punteggio**

Ai fini dell'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria delle istanze di assegnazione pervenute, sono valutate le seguenti condizioni:

○ Condizioni oggettive:

- richiedenti che abitano in ambienti precari o comunque procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate, a norma di legge, all'assistenza pubblica;
- richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto:
  - il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato;
  - il cui termine per il rilascio fissato dal giudice è già maturato;
- richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre 12 mesi alla data di presentazione della domanda;

- richiedenti che hanno abbandonato l'alloggio, da non oltre 12 mesi, e per i quali sussistono accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di:
  - ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità;
  - provvedimento esecutivo di sfratto, che non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico;
  - collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio;
  - motivi di incolumità e sicurezza personale o di minori minacciati nell'ambito familiare;
- richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza passata in giudicato, rilascio per esecuzione immobiliare, collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio;
- richiedenti che abitano in alloggio che presenta sovraffollamento:
  - una persona in più rispetto allo standard previsto;
  - due persone o più rispetto allo standard previsto;
- richiedenti che abitano in alloggio privo di servizio igienico completo all'interno dell'alloggio o privo di servizi a rete per acqua potabile e/o elettricità;
- richiedenti che alla data di presentazione della domanda abitano in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare calcolato secondo il parametro ISE:
  - per oltre 1/3
  - per oltre 1/5

◆ Condizioni soggettive

- richiedente residente sul territorio comunale:
  - da 5 a 9 anni continuativi
  - da 10 a 13 anni continuativi
  - da 14 a 17 anni continuativi
  - da 18 a 21 anni continuativi
  - da 22 a 25 anni continuativi
  - oltre 25 anni continuativi
- richiedenti il cui ISEE (indicatore situazione economica equivalente) derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o da pensione non sia superiore al 50% o al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione, desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'Inps;
- richiedenti con nucleo familiare composto di 4 persone e oltre;
- nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persona o persone ultra sessantacinquenni alla data di presentazione della domanda, sole o con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro;
- presenza nel nucleo familiare di una o più persone di età superiore a 70 anni alla data di presentazione della domanda;
- presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più minori di età inferiore a tre anni;
- nucleo familiare richiedente che rientra in Italia o che sia rientrato da non più di 12 mesi alla data di presentazione della domanda per stabilirvi la propria residenza;
- nucleo familiare richiedente costituitosi per matrimonio o per convivenza entro i tre anni precedenti alla data di presentazione della domanda ovvero la cui costituzione è prevista entro 30 giorni dalla consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli conviventi a carico o minorenni;
- richiedente solo con uno o più figli conviventi a carico;
- nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti risultano affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:

- una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente della capacità lavorativa pari ai 2/3;
- una invalidità totale;
- una non autosufficienza in persone di età superiore a 60 anni riconosciuta tale ai sensi di legge;
- nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi nel comune di Sant'Agostino per ragioni di lavoro;
- nucleo familiare richiedente seguito dai servizi sociali per progetti di reinserimento che comportino l'indispensabilità dell'abitazione e che siano stati avviati in accordo con il Comune.

#### Art. 6

#### **Istruttoria delle domande di assegnazione**

Il Comune procede alla verifica della completezza e regolarità delle istanze presentate.

I punteggi vengono attribuiti sulla base delle dichiarazioni contenute nella domanda e della documentazione allegata alla stessa dal richiedente.

Nel termine massimo di 30 giorni dal ricevimento della domanda, il Comune comunica ai richiedenti il punteggio provvisorio loro assegnato, la data in cui verrà formulata ed aggiornata la graduatoria e la possibilità di presentare eventuale opposizione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione.

L'aggiornamento della graduatoria terrà conto delle opposizioni pervenute entro e non oltre 30 giorni prima della data dell'aggiornamento stesso.

Le domande per le quali sono pervenute opposizioni vengono esaminate da un'apposita commissione costituita da:

- segretario generale o suo delegato, con funzioni di Presidente;
- tre consiglieri comunali di cui uno in rappresentanza delle minoranze;
- tre rappresentanti delle organizzazioni sindacali dell'utenza più rappresentative su base nazionale, designati dalle stesse.

La commissione disciplina al proprio interno il suo funzionamento.

La commissione esprime pareri obbligatori ma non vincolanti sulle opposizioni acquisite entro il termine massimo previsto per l'aggiornamento della graduatoria.

Se la commissione, nonostante sia stata regolarmente convocata, non ha modo di esprimere il proprio parere (perché non si riunisce o non raggiunge il numero legale per funzionare), il Comune procede senza di questo.

Qualora si rendesse necessario effettuare accertamenti ovvero richiedere o acquisire documentazione integrativa, il Comune ne dà comunicazione all'interessato precisando che verrà collocato in graduatoria con riserva se al momento della definizione della stessa l'esame istruttorio non si fosse ancora concluso.

Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero di elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o non veridicità di quanto dichiarato, il Comune con provvedimento del dirigente provvede all'esclusione del richiedente dalla graduatoria e a segnalare la pratica all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione.

Avverso il collocamento in graduatoria con riserva o l'esclusione dalla graduatoria può essere presentata opposizione nei termini sopraindicati.

#### Art. 7

#### **Formazione della graduatoria**

Sulla base delle istanze e delle opposizioni istruite, ogni quattro mesi il Comune, attraverso provvedimento del dirigente competente, forma la nuova graduatoria aggiornando quella in essere. La graduatoria viene compilata in ordine di punteggio e ad essa viene allegato l'elenco delle domande escluse, con le relative motivazioni.

Le istanze con pari punti sono collocate in graduatoria in ordine di data di presentazione; e, se hanno data uguale, sulla base del numero di protocollo.

In sede di prima applicazione del presente regolamento, nell'ambito della definizione della prima graduatoria, le istanze con pari punti sono collocate in graduatoria sulla base di apposito sorteggio.

La graduatoria è efficace dal giorno della sua pubblicazione.

L'aggiornamento della graduatoria viene effettuato con le nuove istanze pervenute e con le istanze di modifica di quelle già presentate in precedenza, inserendole in coda alle relative categorie di punteggio.

Ai fini dell'inserimento nella graduatoria sono considerate soltanto le istanze pervenute entro i 30 giorni antecedenti la data di aggiornamento della stessa.

L'aggiornamento può essere effettuato anche su iniziativa d'ufficio da parte del Comune qualora si venga a conoscenza e si accertino requisiti di accesso e condizioni soggettive e oggettive diverse e/o modificate rispetto a quelle valutate ai fini dell'inserimento nella graduatoria vigente.

Prima di procedere a tale aggiornamento il Comune dà adeguata e motivata comunicazione ai soggetti interessati dell'avvio dell'istruttoria e successivamente dell'esito degli accertamenti nei termini e nei modi di cui al precedente art.6.

Fino all'approvazione dell'aggiornamento quadrimestrale, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

## Art. 8

### **Disponibilità degli alloggi da assegnare**

Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, così come definiti nella Legge Regionale n. 24/01, sia nuovi che disponibili a seguito di rilascio da parte di precedenti assegnatari.

Gli alloggi di risulta individuati per la mobilità degli assegnatari, se non sono assegnati entro 30 giorni dall'approvazione della graduatoria, devono essere resi immediatamente disponibili per l'assegnazione.

Gli alloggi individuati come disponibili per l'assegnazione devono essere assegnati entro 30 giorni dall'effettiva disponibilità.

L'alloggio è proposto agli aventi diritto nel rispetto di massima dei seguenti parametri di superficie:

- fino a mq. 60 per nuclei formati da una o due persone;
- superiore a mq. 60 e fino a mq. 80 per nuclei formati da tre/quattro persone;
- superiore a mq. 80 e fino a mq. 94 per nuclei formati da cinque persone;
- superiore a mq. 94 e fino a mq.115 per nuclei formati da sei o più persone.

Occorre in ogni caso valutare la distribuzione dei vani in relazione alla composizione del nucleo familiare per un corretto utilizzo del patrimonio erp.

I cittadini stranieri, utilmente collocati in graduatoria utile, che chiederanno il ricongiungimento familiare, dovranno presentare regolare istanza prima della scelta dell'alloggio, e la scelta stessa dovrà tenere conto della nuova composizione familiare.

Il Comune potrà effettuare, con provvedimento dirigenziale, assegnazioni in deroga allo standard fissato, in tutti i casi in cui gli alloggi disponibili resterebbero, altrimenti, inutilizzati.

Non è comunque possibile l'assegnazione di alloggi non adeguati per standard abitativo e/o non idonei a risolvere le condizioni di maggior disagio dichiarate nella domanda.

Il Comune nel caso in cui proceda all'assegnazione di alloggi a persone che necessitano di assistenza sanitaria e sociale ovvero constati la loro presenza negli stessi, predispone appositi

progetti di sostegno al nucleo avente diritto e di intervento per attenuare le eventuali situazioni di disagio anche per gli altri assegnatari.

#### Art. 9

### **Scelta degli alloggi**

La scelta dell'alloggio idoneo al proprio nucleo fra quelli disponibili per l'assegnazione viene fatta dal soggetto che ha fatto domanda o da persona a ciò delegata.

L'interessato viene convocato dal Comune con lettera raccomandata in cui sono precisati data e luogo per la scelta.

In caso di non presentazione, senza giustificato motivo, l'assegnatario è escluso dalla graduatoria.

La scelta viene operata sulla base dei dati planimetrici dell'alloggio forniti all'assegnatario e di ogni altra utile informazione in relazione all'ubicazione e allo stato manutentivo; nonché previa visita preventiva dell'alloggio nell'ambito di quelli scelti dall'assegnatario.

Della scelta operata tra gli alloggi proposti viene redatto apposito verbale.

In caso di rifiuto all'accettazione dell'alloggio proposto le relative motivazioni devono risultare dal verbale.

E' ritenuto motivato il rifiuto all'alloggio quando questo sia determinato dai seguenti motivi:

- esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di concorrente o di componente del nucleo familiare affetto da limitazione motoria o con anzianità superiore a 70 anni
- necessità di vicinanza a luoghi di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate

La rinuncia immotivata o comunque motivata da ragioni diverse da quelle indicate comporta l'esclusione dalla graduatoria.

Il rifiuto alla sottoscrizione del verbale equivale a rinuncia immotivata all'accettazione con conseguente esclusione dalla graduatoria

#### Art. 10

### **Assegnazione degli alloggi**

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del dirigente competente, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti e della permanenza delle condizioni oggettive e soggettive di cui alle allegate Tabelle A e B, e dopo che l'interessato ha effettuato la scelta dell'alloggio.

L'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato punteggio sono accertate dal Comune attraverso acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria.

Per i concorrenti collocati in graduatoria con riserva, non si potrà procedere ad assegnazione fino alla conclusione dell'accertamento

Qualora sia accertata la perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni di punteggio, con atto dirigenziale si determinerà l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento della posizione nella stessa, collocando la domanda in coda ai punteggi ottenuti.

Il Comune può in qualsiasi momento effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarate nella domanda, nonché la loro veridicità.

Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria vigente.

Agli utenti utilmente collocati in graduatoria e convocati dal Comune per la scelta dell'alloggio, sono segnalate le disponibilità abitative utilizzabili in relazione alla composizione del nucleo familiare e tenuto conto dei limiti di superficie previsti nell'articolo 8.

Art. 11

**Stipula contratto di locazione**

Effettuata la scelta dell'alloggio e l'assegnazione dello stesso, l'assegnatario viene convocato con lettera raccomandata per la firma del contratto di locazione.

Qualora non si presenti senza giustificato motivo, il Comune provvede alla revoca dell'assegnazione.

Il contratto secondo quanto precisato dalla Legge Regionale n. 24/01 ha durata triennale e alla scadenza è prorogato tacitamente per periodi di tre anni, fatto salvo quanto disposto in materia di decadenza dall'assegnazione.

Il canone è determinato dal Comune secondo i criteri definiti dalla Regione.

A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede la costituzione di un deposito cauzionale pari a due mensilità da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione oppure la costituzione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa proposta dal Comune a carico del conduttore.

Il deposito è produttivo di interessi legali liquidabili al momento del rilascio dell'alloggio, salvo che non siano da utilizzare per saldare eventuale morosità o qualsiasi altra somma dovuta dall'assegnatario in conto ripristino dell'alloggio.

Si prescinde dal versamento del deposito cauzionale nel caso di assegnatari collocati nell'area di protezione definita dalla legge per l'applicazione del canone di locazione.

In caso di contratti di locazione stipulati per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio si applicano le stesse condizioni previste sopra.

Art. 12

**Consegna dell'alloggio**

L'alloggio assegnato viene consegnato in buono stato locativo o, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese secondo le modalità previste dal regolamento del contratto di locazione.

Insieme all'alloggio e alle relative pertinenze l'assegnatario al momento della consegna ha in uso e accetta anche le parti e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal regolamento di autogestione o di condominio esistente.

L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato entro i 30 gg. successivi alla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte del Comune a seguito di motivata istanza.

La mancata presentazione per la consegna dell'alloggio come pure la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopraindicati si configurano a tutti gli effetti come grave violazione del regolamento del contratto di locazione e di conseguenza come inadempimento contrattuale perseguibile nei termini e nei modi precisati all'art.15 del citato regolamento, che prevede in ultima ratio la decadenza dall'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione.

**TABELLA A**

*REQUISITI PER L'ACCESSO*

**I requisiti di accesso all'erp debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente alle lett. C), D), E), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto, alla data di presentazione della domanda.**



**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 di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo originario.**

A. Può richiedere l'assegnazione:

- il cittadino italiano;
- il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- il cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo e il cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno, almeno biennale, con regolare attività di lavoro subordinata o di lavoro autonomo.

B. Per ottenere l'assegnazione, almeno un componente deve:

- risiedere anagraficamente nel Comune dove si presenta la domanda, ovvero in uno dei Comuni ove si riferisce la eventuale graduatoria intercomunale;
- avere attività lavorativa principale od esclusiva nel Comune dove si presenta la domanda, ovvero in uno dei Comuni ove si riferisce la eventuale graduatoria intercomunale;
- svolgere attività lavorativa presso nuovi insediamenti produttivi o di servizio, compresi negli ambiti di cui ai punti precedenti;
- svolgere attività lavorativa all'estero. In tale caso, è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale.

C. Il nucleo familiare non deve essere titolare di diritti di proprietà, uso, usufrutto o abitazione:

1. 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;
2. fatto salvo quanto previsto al punto C.1), anche pro quota 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 A/2, la tariffa va riferita alla categoria immediatamente inferiore;
3. nei casi di proprietà di cui Ai punti C.1 e C.2, la rendita catastale complessiva rivalutata, è 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.

A. Il nucleo richiedente non deve avere ottenuto precedenti assegnazioni di alloggi di erp, cui ha fatto seguito il riscatto o l'acquisto, a sensi della Legge n. 513/77 o della Legge n. 560/93, o di altre disposizioni in materia di cessione di alloggi di erp. Il nucleo richiedente non deve avere ottenuto precedenti finanziamenti agevolati concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici per l'edilizia pubblica, in qualunque forma, sempre che l'alloggio non sia più utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;

E. Il limite di reddito per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica viene calcolato secondo i criteri stabiliti dal Decreto legislativo n. 109 del 31/03/1998 e successive integrazioni e modificazioni, in base all'ISE e all'ISEE;

F. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi e dai figli legittimi naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo

familiare, purchè conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. Si intende nucleo avente diritto anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia iniziata da almeno due anni alla data di presentazione della domanda e comprovata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

## TABELLA B

### **PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA**

Le condizioni di punteggio devono essere possedute alla data di presentazione della domanda.

#### A - Condizioni oggettive:

1. richiedenti che abitano in ambienti precari o comunque procurati a titolo provvisorio da organi, enti e associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate, a norma di legge, preposti all'assistenza pubblica Punti  
6

**(questa condizione non è cumulabile con la condizione A.4)**

2. richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto:
  - il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato Punti 3
  - il cui termine per il rilascio fissato dal giudice è già maturato Punti 5

**(il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico)**

3. richiedenti che devono abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre 12 mesi alla data di presentazione della domanda Punti 5
4. richiedenti che hanno abbandonato l'alloggio, da non oltre 12 mesi e per i quali sussistono accertate condizioni di precarietà abitativa a seguito di:
  - ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità,
  - provvedimento esecutivo di sfratto, che non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per i soggetti assistiti dall'Ente Pubblico
  - collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio
  - motivi di incolumità e sicurezza personale o di minori minacciati nell'ambito familiarePunti 6

**(questa condizione non è cumulabile con la condizione A .1)**

5. richiedenti che devono abbandonare l'alloggio entro un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di provvedimento di separazione omologata dal tribunale, sentenza passata in giudicato, rilascio per esecuzione immobiliare, collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio Punti 4

6. richiedenti che abitano in alloggio che presenta sovraffollamento:
- una persona in più rispetto allo standard abitativo Punti 1
  - due persone o più rispetto allo standard abitativo Punti 2
- ( i parametri di superficie degli alloggi assunti ai fini dell'assegnazione sono:
- fino a mq. 60 per nuclei formati da una o due persone
  - superiore a mq. 60 e fino a mq. 80 per nuclei formati da tre/quattro persone
  - superiore a mq . 80 e fino a mq. 94 per nuclei formati da cinque persone
  - superiore a mq. 94 e fino a mq. 115 per nuclei formati da sei o più persone)
7. richiedenti che abitano in alloggio privo di servizio igienico completo all'interno dell'alloggio o privo di servizi a rete per acqua potabile e/o elettricità Punti 4
8. richiedente che alla data di presentazione della domanda abita in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare, calcolato secondo il parametro ISE
- per oltre 1/3 Punti 4
  - per oltre 1/5 Punti 2
- (se il nucleo familiare ha ottenuto la concessione di contributi pubblici per il pagamento dei canoni di locazione, si detrae l'importo percepito dal canone dovuto. L'anno di riferimento per i contributi pubblici è quello del reddito dichiarato per il calcolo dell'ISE)

#### B - Condizioni soggettive

1. richiedente residente sul territorio comunale:
- da 5 a 9 anni continuativi Punti 1
  - da 10 a 13 anni continuativi Punti 3
  - da 14 a 17 anni continuativi Punti 5
  - da 18 a 21 anni continuativi Punti 6
  - da 22 a 25 anni continuativi Punti 7
  - oltre 25 anni continuativi Punti 8
2. richiedenti il cui ISEE (indicatore situazione economica equivalente) derivante esclusivamente da lavoro dipendente e/o da pensione e desunto dall'ultima attestazione rilasciata dall'Inps, non sia superiore:
- al 50% del valore ISEE previsto per l'assegnazione Punti 6
  - al 75% del valore ISEE previsto per l'assegnazione Punti 3
3. richiedenti con nucleo familiare:
- di 4 persone Punti 2
  - di oltre 4 persone Punti 3
4. nucleo richiedente composto esclusivamente da persona o persone con età superiore a 65 anni, alla data di presentazione della domanda, anche con a carico minori o soggetti totalmente inabili al lavoro Punti 4
- (In caso di coniugi o conviventi è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa)

5. presenza, nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 70 anni, alla data di presentazione della domanda Punti 3  
**(Questa condizione non è cumulabile con la condizione B 4)**
6. presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più minori di età inferiore a tre anni alla data di presentazione della domanda Punti 3
7. nucleo familiare richiedente che rientra in Italia o che sia rientrato da non più di 12 mesi alla data di presentazione della domanda, per stabilirvi la propria residenza, ai sensi della L.R. n. 14 del 21/02/90 Punti 1  
(la condizione di emigrato rientrato in Regione per i motivi di cui alle condizioni espresse dall'art. 11 comma 1 – L.R. n. 14/1990, dà diritto alla attribuzione aggiuntiva di 2 punti)
8. nucleo familiare richiedente costituitosi per matrimonio o per convivenza entro i tre anni precedenti alla data di presentazione della domanda ovvero la cui costituzione è prevista entro 30 giorni dalla consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli conviventi a carico o minorenni Punti 5  
**(il punteggio è attribuibile a condizione che ciascuno dei coniugi o dei conviventi non abbia superato l'età di 40 anni)**
9. richiedente solo:  
- con un minore o soggetto totalmente inabile al lavoro convivente a carico Punti 4  
- con 2 o più minori o soggetti totalmente inabili al lavoro conviventi a carico Punti 5  
**(questa condizione non è cumulabile con la condizione B 4)**
10. Nucleo familiare richiedente nel quale uno o più componenti risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino:  
- una diminuzione permanente certificata ai sensi della normativa vigente della capacità lavorativa pari ai 2/3 Punti 3  
- una invalidità totale Punti 4  
- non autosufficienza in persona di età superiore a 60 anni, riconosciuta tale ai sensi di legge Punti 4  
**(queste condizioni non sono tra loro cumulabili)**
11. Nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi nel Comune di Sant'Agostino per ragioni di lavoro Punti 3  
Nucleo familiare richiedente che voglia trasferirsi nel Comune di Sant'Agostino per ragioni di Lavoro nel quale un componente lavori nel Comune di Sant'Agostino da almeno 5 anni Punti 4
12. nucleo familiare richiedente seguito dai servizi sociali per progetti di reinserimento che comportino l'indispensabilità dell'abitazione e che siano stati avviati in accordo con il Comune Punti 4

## *TITOLO II*

### Art. 13

#### **Annullamento dell'assegnazione**

Il Comune con provvedimento del dirigente competente dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con l'assegnatario nel ricorrere delle seguenti fattispecie:

- qualora si accerti che l'assegnazione è stata operata in contrasto con la normativa vigente al momento dell'assegnazione stessa;
- qualora l'assegnazione sia stata conseguita a seguito di dichiarazioni mendaci o sulla base di documentazioni risultate false.

In presenza di tali condizioni si ha la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

### Art. 14

#### **Decadenza dall'assegnazione**

La decadenza dall'assegnazione è disposta dal dirigente comunale competente nei confronti del nucleo assegnatario avente diritto che:

- abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnato;
- ne abbia mutato la destinazione d'uso. Si intende per mutamento della destinazione d'uso l'aver utilizzato l'alloggio per finalità diverse da quelle prettamente abitative occupando concretamente per l'esercizio di tali attività la superficie prevalente dell'alloggio;
- abbia abbandonato l'alloggio assegnato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. Sono considerati gravi motivi che giustificano l'abbandono: la temporanea degenza presso una struttura ospedaliera o istituto di riposo o di accoglienza o presso familiari, ed il temporaneo allontanamento dall'alloggio per motivi di lavoro o di studio, per detenzione in carcere, per affidamento di minori;
- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali. Si ritiene configurabile il presupposto allorché sia accertato dai competenti organi di polizia giudiziaria l'effettuazione di attività illecite nell'alloggio e l'utilizzo dello stesso come base operativa di attività in contrasto con la normativa penale;
- abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- abbia causato gravi danni all'alloggio e alle parti comuni dell'edificio;
- si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi, salvo quanto disposto dai commi 4 e 5 dell'art. 32 della L.R. n. 24/01 (possibilità di sanare la morosità attraverso un piano di recupero o presenza di gravi situazioni personali o familiari) e dall'art. 10 del regolamento comunale di sospensione dell'emissione del provvedimento di decadenza;
- abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione: tale fattispecie ricorre anche con riferimento a tutti gli altri componenti del nucleo familiare in caso dei requisiti indicati alle lettere c), d), f), g) dell'art. 30 comma 1 della L.R. n. 24/01;
- abbia superato i limiti di reddito per la permanenza fissati. Su istanza dell'interessato il Comune revoca il provvedimento di decadenza per supero reddito, qualora il reddito del nucleo avente diritto, nell'anno successivo a quello dell'accertamento, sia rientrato entro il limite per la permanenza, per il venir meno dei fattori straordinari che avevano prodotto il superamento del medesimo limite. In tali casi il Comune effettua controlli sistematici sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive presentate;

- si sia reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito e degli altri requisiti per l'assegnazione. Il Comune accerta con cadenza annuale la situazione reddituale e la permanenza dei requisiti di assegnazione, anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso diretto e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre amministrazioni. Nell'ambito di tali accertamenti rientrano anche quelli effettuati a campione ai sensi della normativa vigente per il controllo della veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti, ferme restando le sanzioni penali previste in materia dalla normativa già richiamata;
- abbia eseguito abusivamente opere sulle parti comuni del fabbricato o nell'area comune dello stesso. E' fatta salva l'eventuale sanatoria nei termini di legge e la rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;
- non abbia ottemperato all'invito a presentarsi per la consegna dell'alloggio assegnato ovvero non abbia occupato l'alloggio entro trenta giorni ovvero abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnato.

La decadenza, dichiarata dal Comune con provvedimento del dirigente assunto in contraddittorio con l'interessato entro 30 giorni dall'accertamento dei fatti o delle condizioni previste, comporta la risoluzione del contratto di locazione nei termini e modi di cui al successivo articolo del presente regolamento, ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

La dichiarazione di decadenza comporta il pagamento di un canone di locazione maggiorato, determinato dal Comune nell'ambito dei limiti fissati dalla Regione.

Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita dal provvedimento di decadenza comporta inoltre il pagamento al Comune di una sanzione amministrativa nella misura da euro 250,00 ad euro 1.500,00.

L'emissione del provvedimento di decadenza può essere sospesa sulla base di quanto previsto dallo specifico regolamento in materia adottato dal Comune.

## Art. 15

### **Risoluzione del contratto**

Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione per abbandono dell'alloggio, sublocazione in tutto o in parte o mutamento della destinazione d'uso; uso illecito o immorale ovvero per aver gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi; aver causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio, per morosità nel pagamento dei canoni e delle quote per servizi, e in caso di annullamento dell'assegnazione.

Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365 giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza nei casi di decadenza per perdita dei requisiti per l'assegnazione, per aver superato i limiti di reddito, per essersi reso inadempiente rispetto alla richiesta periodica di informazioni e documentazione necessaria e prevista per legge, per aver eseguito opere nelle parti comuni senza autorizzazione.

Il contratto è inoltre risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentite dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi (regolamento del contratto di locazione, regolamento dell'autogestione o del condominio, regolamento di mobilità) e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

In modo particolare si ha la risoluzione del contratto di locazione quando il nucleo assegnatario:

- non acconsente al cambio alloggio che si rende necessario per ristrutturazione da parte dell'ente proprietario o gestore dell'alloggio occupato o del relativo fabbricato;
- non prende in consegna l'alloggio assegnato;

- non occupa l'alloggio assegnato nei termini prefissati;
- apporti modifiche, addizioni o innovazioni alla cosa locata senza il preventivo assenso del Comune;
- ceda in tutto o in parte l'alloggio assegnato;

In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

#### Art. 16

### **Rilascio alloggi di edilizia residenziale pubblica**

Il Comune con atto del dirigente competente in materia dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione ovvero a presentare entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo del possesso.

In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine è ridotto a 15 giorni, ed il Comune con provvedimento del dirigente persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 653 del Codice Penale.

Il provvedimento del dirigente ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, e non è soggetto a proroghe.

In attesa del rilascio dell'alloggio verrà richiesta ai sensi di legge una indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione dell'alloggio sia a titolo risarcitorio, con l'aggiunta della sanzione amministrativa prevista all'art. 14 del presente regolamento.

#### Art. 17

### **Diritto all'informazione e alla partecipazione**

Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi erp secondo le norme previste dal presente regolamento.

Garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione in forma diretta o attraverso le Organizzazioni Sindacali o altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari.

In modo particolare attiverà:

- iniziative pubblicitarie;
- divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media;
- istituzione di sportelli dedicati.

Sarà inoltre ricercata l'intesa con le parti sociali ogniqualvolta sarà necessario apportare modifiche o adeguamenti alle regole fissate nel presente regolamento.

#### Art. 18

### **Norma finale**

Il Comune provvede al trattamento dei dati sensibili così come definiti dal D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni.

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni si provvede al trattamento dei dati richiesti o comunque acquisiti al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge in materia di assegnazione decadenza.

E' ammessa la comunicazione al soggetto gestore dei dati personali, compresi quelli sensibili, finalizzata ad una migliore gestione patrimoniale degli alloggi erp.



# COMUNE DI SANT'AGOSTINO

Provincia di Ferrara

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE  
CC N. 2 DEL 15/01/2010

**OGGETTO:** MODIFICHE AL REGOLAMENTO PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA.

---

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

SI ATTESTA LA REGOLARITA' TECNICA

S. Agostino, li 11/01/2010

Il Responsabile del Servizio  
F.to RESCA LORENZA

---

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE espresso dal responsabile del servizio ai sensi dell'art. 49, 1^ comma, T.U.E.L. – D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.

Redatto il presente viene approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE  
F.to Toselli Fabrizio

IL SEGRETARIO  
F.to Musco Antonino

---

C E R T I F I C A T O   D I   P U B B L I C A Z I O N E

Copia della presente deliberazione viene pubblicata dal giorno 17/02/2010 all'albo pretorio.

Addì 17/02/2010

F.to IL MESSO COMUNALE

---

Per copia conforme all'originale

Lì \_\_\_\_\_

IL CAPO SETTORE AA.GG.  
\_\_\_\_\_

---

Il sottoscritto Capo Settore AA.GG., visti gli atti d'ufficio:

A T T E S T A

che la presente deliberazione:

- E' stata affissa all'albo pretorio per 15 gg consecutivi dal 17/02/2010 ai sensi dell'art. 124 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267.
- E' stata trasmessa in data al CORECO per il controllo di legittimità.

Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il .....27/02/2010.....

- Non essendo soggetta a controllo, dopo il decimo giorno dall'inizio della pubblicazione (art. 134 c.3 D.Lgs. 18/8/2000 n. 267);

Addì 27/02/2010

F.to IL CAPO SETTORE AA.GG.