

**COMUNE DI CIVITELLA DI ROMAGNA**  
**Provincia di Forlì-Cesena**

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI  
APPARTAMENTI PER GIOVANI COPPIE SITI IN VIA  
A.COSTA N.43/A-CUSERCOLI**

## **Art.1**

### **Riserva degli appartamenti**

L'assegnazione degli appartamenti ubicati in via A.Costa, n.43/A-Cusercoli é disciplinata dal presente regolamento, a seguito dell'esclusione dall'ambito di applicazione della disciplina regionale dell'edilizia residenziale pubblica.

I due appartamenti sono riservati a giovani coppie, con nucleo non superiore a 4 persone; hanno una superficie utile abitabile, l'uno di mq.67,96 e l'altro di mq.68,36; sono costituiti da cucina soggiorno, 2 camere letto, disimpegno, bagno, terrazzo, balcone, garage il più piccolo e da cucina soggiorno, 2 camere letto disimpegno, 2 bagni, terrazzo, balcone, garage, il più grande.

## **Art.2**

### **Requisiti per l'assegnazione**

I requisiti per conseguire l'assegnazione sono i seguenti:

- a) essere giovane coppia (almeno uno dei due sotto i 35 anni di età e l'altro non più di 45 anni di età), sposata o convivente anagraficamente;
- b) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente;
- c) residenza anagrafica e domicilio nel comune di Civitella di Romagna, ovvero impegno ad avere la residenza entro la data del provvedimento di assegnazione dell'appartamento, o attività lavorativa esclusiva o principale nel comune. Per attività lavorativa principale si intende l'attività predominante alla quale vengono dedicati almeno due terzi del tempo di lavoro complessivo e dalla quale vengono ricavati almeno i due terzi del reddito globale da lavoro, quale risulta dalla posizione fiscale;
- d) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione, su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ubicato nel territorio nazionale.

E' considerato adeguato l'alloggio:

1. con superficie utile di almeno 45 mq. c/o con almeno un vano, esclusi cucina e servizi, per nucleo familiare composto da 2 persone;
  2. con superficie utile di almeno 60 mq. c/o con almeno due vani, esclusi cucina e servizi, per nucleo familiare composto da 3 persone;
  3. con superficie utile di almeno 75 mq. per nucleo familiare composto da 5 persone;
- e) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggi realizzati con contributi pubblici e assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo stato o da enti pubblici, sempreché l'alloggio non sia inutilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno;
  - f) Il limite di reddito per l'accesso è calcolato, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente), nel seguente modo:
    - f.1) valore I.S.E.  
Non deve superare Euro 35.000.  
Il patrimonio mobiliare del nucleo non deve essere superiore a Euro 40.000, al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 109/1998 come modificato dal D.Lgs. 130/2000, ossia di Euro 15.493,71;
    - f.2) valore I.S.E.E.  
Non deve superare Euro 20.000.
      - f.2.1.) Per i nuclei con presenza di un solo reddito derivante da solo lavoro dipendente o da pensione il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%.
      - f.2.2.) Per i nuclei con reddito da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni, il valore I.S.E.E. del nucleo familiare risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS è diminuito del 20%.
- Le condizioni f.2.1 ed f.2.2 non sono tra loro cumulabili.
- Il reddito di riferimento è quello imponibile, relativo all'ultima dichiarazione fiscale presentata prima della scadenza del bando, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari;
- g) non aver ceduto in tutto o in parte -fuori dei casi previsti dalla legge- l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma;
  - h) non aver occupato abusivamente un alloggio di E.R.P.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con i loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

Per nucleo familiare si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio.

Ai fini del presente regolamento i minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e dagli altri componenti il nucleo familiare, al momento della presentazione della domanda (ad eccezione della residenza, come specificato alla precedente lettera c), e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

### **Art.3**

#### **Criteri generali di determinazione dei punteggi**

Il punteggio complessivo per la formazione della graduatoria è stabilito in 100 (cento) punti, suddivisi in quattro categorie, per ognuna delle quali è previsto un tetto massimo:

- |                                 |           |
|---------------------------------|-----------|
| 1.condizioni soggettive         | punti 30; |
| 2.condizioni di disagio sociale | punti 20; |
| 3.condizioni oggettive          | punti 25; |
| 4.condizioni economiche         | punti 25. |

### **Art.4**

#### **Punteggi di selezione della domanda**

#### **CONDIZIONI SOGGETTIVE ( massimo punti 30 su 100)**

##### A-1 Nucleo con minori

Per ogni figlio a carico punti 6

##### A-2 Presenza nel nucleo richiedente di persone con handicapp

- invalidità totale o non autosufficienza (come definita dalla L.R. 5/1994) punti 4
- invalidità pari o superiore al 67% ed inferiore al 100% punti 2
- invalidità pari o superiore al 50% ed inferiore al 67% punti 1
- minore con handicapp punti 8

Il punteggio è attribuito per ogni persona invalida o handicappata, la cui condizione sia riconosciuta dalla competente commissione Ausl.

#### **CONDIZIONI DI DISAGIO SOCIALE (massimo punti 25 su 100)**

B-1 Nucleo incluso dai servizi sociali **in** progetti di assistenza e recupero a fronte di gravi conflitti familiari e/o violenze in famiglia (comprovate da presentazione di formale denuncia-querela, con pronunciamento della magistratura) punti 15

B-2 Nucleo con gravi problemi relazionali (già in carico ai servizi sociali) punti 10

B-3 Nucleo con componente affetto da gravi patologie comportanti l'assistenza domiciliare) punti 5

Le situazioni specificate ai punti B-1, B-2 e B-3 devono essere attestate da apposite relazioni dei servizi sociali del comune.

I punteggi specificati ai punti B-1 e B-2 non sono tra loro cumulabili.

#### **CONDIZIONI OGGETTIVE (massimo punti 25 su 100)**

Provvedimento esecutivo di sfratto o ordinanza comunale di sgombero che determini il rilascio coattivo dell'alloggio:

C-I entro 12 mesi punti 18

C-2 oltre 12 mesi punti 9

C-3 situazione precaria accertata dall'autorità competente, determinatasi a seguito di sfratto punti 18

C-4 sentenza o provvedimento giudiziale (comprese le sentenze di fallimento ed i conseguenti decreti di trasferimento della proprietà) muniti di formula esecutiva, comportanti l'obbligo di rilascio dell'alloggio	punti 7
C-5 perdita dell'alloggio per separazione giudiziale	punti 7

I punteggi di cui alle lettere C-1, C-2, C-3, C-4 e C-5 non sono cumulabili tra loro e con il C-6.

I provvedimenti esecutivi di sfratto non devono essere stati intimati per inadempienze contrattuali, con l'accezione dei casi per i quali l'amministrazione comunale attesti che si tratta di soggetti assistiti e in situazione di grave difficoltà economica.

C-6 alloggio anti-igienico	punti 5
----------------------------	---------

L'anti-igienicità deve essere provata da certificato della competente Ausl che ne attesti la non risanabilità con interventi di manutenzione ordinaria.

C-7 ambienti impropriamente adibiti ad uso abitativo	punti 5
--	---------

C-8 sovraffollamento

1 persona oltre gli standard	punti 1
2 persone oltre gli standard	punti 2
3 persone oltre gli standard	punti 3

### **CONDIZIONI ECONOMICHE (massimo punti 25 su 100)**

D-1 reddito ISEE 0/20

(da attribuire per fasce di reddito ISEE)

da 10.000,00 a 13.000,00 euro	punti 4
da 7.000,00 a 9.999,00 euro	punti 8
da 4.000,00 a 6.999,00 euro	punti 15
inferiore a 4.000,00 euro	punti 20

D-2 incidenza del canone sul reddito ISE al lordo della franchigia

dal 15% al 24,9%	punti 2
dal 25% al 34,9%	punti 4
dal 35% al 44,9%	punti 6
dal 45% al 54,9%	punti 8
dal 55%	punti 10

Fino alla scadenza del termine di presentazione delle domande è possibile integrare le domande facendo valere le condizioni sopravvenute.

### **Art.5**

#### **Pubblicità del bando**

All'assegnazione degli appartamenti si provvede mediante pubblico concorso indetto dal comune, di norma con periodicità triennale.

Fino all'approvazione della graduatoria relativa al nuovo bando, gli appartamenti vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

Il bando deve essere pubblicato mediante affissione di manifesti per almeno 30 giorni consecutivi all'albo pretorio del comune, oltre che inserito nel sito web del comune. Contemporaneamente viene assicurata al bando la massima diffusione con tutti i mezzi ritenuti idonei.

### **Art.6**

#### **Contenuto del bando**

Il bando di concorso deve contenere:

- l'indicazione dei requisiti per conseguire l'assegnazione degli appartamenti e le condizioni che danno origine ai punteggi, ai sensi di quanto stabilito dal presente regolamento;
- la normativa sui canoni di locazione applicata agli alloggi;
- il termine non inferiore a 30 e non superiore a 45 giorni per la presentazione delle domande;

d) le modalità di presentazione delle domande.

### **Art.7 Contenuto della domanda**

La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal comune e da presentarsi 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 richiedente, corredata dai dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente;
  - e) il reddito complessivo del nucleo familiare, determinato ai sensi del D.Lgs. n.109/1998 e successive modificazioni e integrazioni (ISE e ISEE);
  - d) le condizioni utili ai fini 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.
- Il concorrente deve dichiarare, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n.445, la sussistenza (alla data della presentazione della domanda) a suo favore dei requisiti di cui art.2 del presente regolamento. Ai sensi e per gli effetti dell'art.43 del D.P.R. 445/2000, 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.

### **Art.8 Raccolta delle domande. Formazione e pubblicazione della graduatoria**

Le domande di assegnazione degli appartamenti, in bollo, devono essere presentate a mano al servizio protocollo del comune, entro il termine inderogabile indicato nel bando. Le domande possono essere spedite tramite lettera raccomandata inviata entro il termine di scadenza del bando; in quest'ultimo caso fa fede la data del timbro postale.

Ogni domanda inoltrata senza l'osservanza delle modalità stabilite dal bando è irricevibile.

Del pari sono escluse le domande non indicanti il reddito familiare, non compilate negli appositi stampati o non sottoscritte.

La presentazione della domanda di concorso implica la piena conoscenza di tutte le norme stabilite dal bando.

Il comune, sulla base delle situazioni dichiarate in domanda, provvede all'attribuzione in via provvisoria dei punteggi e procede alla formazione della graduatoria provvisoria secondo l'ordine dei punteggi provvisoriamente attribuiti.

Nella stessa graduatoria provvisoria, in calce alla medesima, sono elencate le domande dichiarate inammissibili, con le relative motivazioni.

E' facoltà del comune e della commissione di cui al successivo art.9, sia in sede di istruttoria delle domande, sia in occasione della formulazione della graduatoria, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità richieste, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata dal concorrente.

E' altresì facoltà dei medesimi organi disporre d'ufficio accertamenti presso gli uffici competenti, anche dell'amministrazione finanziaria, atti ad accertare la reale situazione del concorrente con particolare riguardo al possesso dei requisiti prescritti dal bando.

La graduatoria provvisoria, come sopra formata, è pubblicata all'albo del comune (e inserita nel sito web del comune stesso) per 30 (trenta) giorni consecutivi e diviene definitiva al trentesimo giorno dalla pubblicazione.

Entro 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'albo, gli interessati possono presentare motivato ricorso in opposizione alla commissione di cui al successivo art.9.

Il ricorso deve essere depositato presso il comune che provvede a trasmetterlo al presidente della commissione.

Entro 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione della graduatoria, il comune trasmette al presidente della commissione di cui al successivo art.9 la graduatoria unitamente ai ricorsi presentati in tempo utile.

Su convocazione del presidente, nei successivi 15 (quindici) giorni, la commissione si riunisce e, entro i 15 (quindici) giorni successivi, esamina le domande, la documentazione e gli eventuali ricorsi presentati, redige la graduatoria definitiva.

La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio del comune (ed inserita nel sito web del comune stesso) per 30 (trenta) giorni consecutivi, e costituisce provvedimento definitivo a far tempo dalla data di pubblicazione all'albo.

Prima dell'assegnazione dell'alloggio il comune, tramite la commissione di cui all'art.9 del presente regolamento, accerta la sussistenza dei requisiti e la correttezza dei correlati punteggi, avvisando il richiedente e dandogli il termine di 10 (dieci) giorni per presentare eventuale ricorso alla commissione.

I concorrenti per i quali gli accertamenti non siano stati definiti entro il termine di formazione della graduatoria definitiva, vengono collocati, con riserva, nella posizione di punteggio derivante dalle condizioni risultanti dalla domanda per le quali è in corso l'accertamento. Tale riserva viene sciolta al momento della conclusione dell'accertamento e, pertanto, fino a tale data non si procede ad alcuna assegnazione a favore dei predetti concorrenti. Qualora, a seguito della conclusione dell'accertamento, il punteggio risulti diverso da quello attribuito, i concorrenti vengono inseriti nella graduatoria vigente al momento, con il punteggio loro spettante, in coda alla classe di punteggio di appartenenza.

La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non venga sostituita da altra graduatoria più aggiornata.

Di norma, la graduatoria ha durata triennale.

### **Art.9**

#### **Commissione assegnazione appartamenti**

E' istituita una commissione, composta da:

- segretario comunale - presidente;
- responsabile del settore amministrativo;
- responsabile del settore tecnico.

Le funzioni verbalizzanti vengono svolte da un dipendente del settore amministrativo, designato dal segretario comunale.

La commissione decide a maggioranza dei votanti.

### **Art.10**

#### **Compiti della commissione**

La commissione decide i ricorsi presentati nei confronti della graduatoria, verifica il possesso dei requisiti per le domande per le quali il comune lo chiede, e redige la graduatoria definitiva, la quale viene approvata dal responsabile del settore amministrativo.

### **Art.11**

#### **Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione**

La commissione di cui all'art.9 del presente regolamento, in sede di assegnazione degli appartamenti, 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, previa acquisizione, tramite gli uffici comunali e delle altre pubbliche amministrazioni, della documentazione necessaria.

Qualora la commissione accerti la non sussistenza dei requisiti o la loro perdita, nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive o il mutamento delle condizioni oggettive, provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale, entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione alla stessa commissione.

Il ricorso viene esaminato dalla commissione.

In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.

Il comune espleta in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

## **Art. 12 Canone di locazione**

Il canone di locazione degli alloggi, sarà calcolato secondo le modalità previste dalla delibera della giunta comunale n. 56 del 31.7.2003.

## **Art.13 Scelta e consegna degli appartamenti**

Il comune informa dell'assegnazione gli aventi diritto con lettera raccomandata, nella quale è indicato il giorno e l'ufficio dove l'interessato o persona da questi delegata deve presentarsi per l'accettazione dell'appartamento assegnatogli.

Qualora l'interessato non possa presentarsi nei giorni indicati, per motivi ritenuti giustificati dal comune, la scelta dell'appartamento dovrà essere effettuata comunque entro 10 (dieci) giorni da quello in precedenza indicato dal comune.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria definitiva possono rinunciare agli appartamenti ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati dal comune. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal comune, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione degli appartamenti che si renderanno successivamente disponibili.

In caso di mancata presentazione del richiedente o di non accettazione dell'appartamento assegnatogli, il comune esclude il richiedente dalla graduatoria.

Il responsabile del settore amministrativo, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione degli assegnatari per la stipulazione del contratto, e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida del responsabile del settore amministrativo, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'appartamento, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

L'appartamento deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 (trenta) giorni dalla consegna delle chiavi, salvo proroga concessa dal responsabile del settore amministrativo a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione e la definitiva decadenza dalla graduatoria.

## **INDICE**

- Art. 1 Riserva degli appartamenti
- Art. 2 Requisiti per l'assegnazione
- Art. 3 Criteri generali di determinazione del punteggio
- Art. 4 Punteggi di selezione della domanda
- Art. 5 Pubblicità del bando
- Art. 6 Contenuto del bando

- Art. 7      Contenuto della domanda
- Art. 8      Raccolta domande. Formazione e pubblicazione della graduatoria
- Art. 9      Commissione assegnazione appartamenti
- Art. 10     Compiti della commissione
- Art. 11     Accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione
- Art. 12     Canone di locazione
- Art. 13     Scelta e consegna degli appartamenti