

## **Legenda normativa – Definizioni**

### **Stralcio da Regolamento comunale**

#### ***Ambito di applicazione - Definizioni***

##### **Art. 1 - (Ambito di applicazione)**

1. Il presente Regolamento redatto ai sensi delle Leggi Regionali n. 36/2005, n. 22/2006, n. 5/2007, n. 1/2008, n. 49/2018 e n. 16/2021 e della DGR n. 492 del 7 aprile 2008, disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, nel territorio Comunale.

##### **Art. 2 - (Alloggi di E.R.P. sovvenzionata - definizione)**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1°, lett. a, della L.R. n. 36/2005 per edilizia sovvenzionata si intendono gli alloggi di proprietà dello Stato, dei Comuni e degli E.R.A.P., recuperati, acquistati o realizzati, in tutto o in parte, con fondi statali o regionali per le finalità proprie del settore, ad eccezione di quelli destinati alla locazione ai sensi dell'articolo 11, della predetta legge o realizzati ai sensi dell'art. 8 della legge 17 febbraio 1992 n. 179 recante "Norme per l'edilizia residenziale pubblica".
2. Sono esclusi dall'applicazione del presente Regolamento gli alloggi recuperati, acquistati o realizzati con fondi propri del bilancio comunale destinati a nuclei familiari in situazione di disagio abitativo e socioeconomico, disciplinati dal Regolamento per l'erogazione dei servizi socioassistenziali.

##### **Art. 3 - (Nucleo familiare – definizione)**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 1°, lett. c, della L.R. n. 36/2005 per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive e da quelli considerati a suo carico ai fini IRPEF, salva l'ipotesi in cui un componente, ad esclusione del coniuge non legalmente separato, intenda costituire un nucleo familiare autonomo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza è attestata dalla certificazione anagrafica, che dimostra la sussistenza di tale stato di fatto da almeno due anni antecedenti la scadenza dei singoli Avvisi pubblici/Bandi speciali per l'assegnazione di alloggi di ERP sovvenzionata. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.
2. Al fine del calcolo del limite temporale di cui al precedente comma, il ricongiungimento familiare di parenti in linea retta o collaterale o affini, di qualunque grado, derivante da trasferimento di residenza da altri Comuni italiani o da altri Stati comunitari ed extra comunitari, non costituisce incremento naturale ai fini della attribuzione del punteggio e dell'esercizio al diritto al subentro, fermo restando l'applicazione delle disposizioni vigenti in materia di misurazione della capacità economica dei nuclei familiari (Indicatore Situazione Economica Equivalente).

##### **Art. 4 - (Abitazione adeguata<sup>1</sup> alle esigenze del nucleo familiare – definizione)**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2°, della L.R. n. 36/2005 si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella con superficie utile calpestabile non inferiore a:
  - a. mq 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
  - b. mq 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
  - c. mq 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
  - d. mq 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
  - e. mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
  - f. mq 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.
2. Fermo restando la permanenza della condizione in caso di assegnazione, in sede di attribuzione di punteggio, al fine di accertare l'adeguatezza dell'abitazione si fa riferimento al totale delle persone che risultano avere residenza presso l'abitazione del richiedente, alla data di presentazione della domanda, fatta eccezione per i casi disciplinati al comma 3° del successivo articolo 19.

##### **Art. 5 - (Alloggio improprio<sup>2</sup> - Alloggio antigienico<sup>3</sup> - Definizioni)**

1. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2-ter, della L.R. n. 36/2005 per alloggio improprio si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di

<sup>1</sup> Alloggio inadeguato: per attribuzione punteggio vedi punto 3 della Tabella "B) Condizioni Oggettive"

<sup>2</sup> Alloggio improprio: per attribuzione punteggio vedi punto 1 della Tabella "B) Condizioni Oggettive"

<sup>3</sup> Alloggio antigienico: per attribuzione punteggio vedi punto 2 della Tabella "B) Condizioni Oggettive"

almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le condizioni di cui all'articolo 2, comma 2-quater della citata Legge così come precisate alle lettere a), b), del successivo comma 3°.

2. Non si intende unità immobiliare impropria l'alloggio che abbia le caratteristiche di uso abitativo pur non essendone legittimato urbanisticamente.<sup>4</sup>

3. Ai sensi dell'articolo 2, comma 2-quater, della L.R. n. 36/2005, per alloggio antigienico si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:

- a) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori;
- b) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del DM 5 luglio 1975.

#### **Art. 6 - (Alloggio procurato<sup>5</sup> - Definizioni)**

1. Ai fini del presente Regolamento, per alloggio procurato si intende l'alloggio di proprietà o in disponibilità del Comune, assegnato attraverso l'applicazione del Regolamento comunale per l'erogazione dei servizi socio-assistenziali o l'abitazione privata con contratto sottoscritto dal Comune, assegnato a famiglie in situazione di disagio socio economico o ancora, l'abitazione privata con contratto sottoscritto direttamente dall'interessato per il quale il contributo del Comune, al solo fine abitativo, è pari o superiore al 50% del canone annuo. Tale condizione va attestata da parte degli uffici pubblici competenti.

2. Rientrano nella fattispecie di alloggio procurato anche gli alloggi in cui siano stati collocati in via temporanea e d'urgenza, nuclei familiari in carico ai Servizi Sociali territoriali caratterizzati da particolare criticità sociale, a seguito di specifico progetto di carattere sociale condiviso tra Comune di Gradara, ERAP e/o altri enti e istituzioni pubbliche o private come attestato da tutti gli Enti predetti su modulo predisposto dal competente servizio comunale.

#### **Art. 7 - (Particolari categorie sociali – Definizione)**

1. Ai fini dell'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale sovvenzionata si intende:

a. anziano: il concorrente o altra persona facente parte del suo nucleo che abbia superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso pubblico;

b. portatore di handicap: il cittadino minorenni affetto da menomazioni di qualsiasi genere, nonché il cittadino maggiorenne, in possesso del verbale medico - legale di accertamento dell'Invalidità Civile pari o superiore al 74%, o di sordità (normativa ex sordomuti) o di minorazione visiva che attesti la condizione di cieco ventesimista o cieco assoluto, ovvero il cittadino maggiorenne con riconoscimento della situazione di gravità permanente o temporanea ex art. 3, comma 3°, legge n. 104/1992, titolare o meno di indennità di accompagnamento; la condizione di invalidità temporanea deve sussistere alla data di scadenza dell'Avviso;

c. nuclei familiari composti esclusivamente da giovani: nuclei in cui nessuno dei componenti abbia superato il trentacinquesimo anno di età alla data di scadenza dell'Avviso;

d. nucleo familiare monoparentale: la condizione si verifica qualora sussista un solo genitore che provveda in maniera esclusiva alla cura e sostentamento di figlio/figli minore/e a causa di:

- d.1 decesso dell'altro genitore o irreperibilità attestata dall'Ufficio Anagrafe o dichiarata in sede giudiziale;
- d.2 riconoscimento della filiazione naturale da parte di un solo genitore, richiedente l'alloggio;
- d.3 decadenza della potestà parentale /responsabilità genitoriale pronunciata dall'Autorità Giudiziaria corredata da dichiarazione del richiedente l'alloggio attestante il mancato adempimento dell'altro genitore relativamente al versamento dell'assegno di mantenimento per il/i figlio/i;

La situazione di monoparentalità come sopra definita deve risultare anche anagraficamente con un nucleo familiare costituito da un genitore con figlio/i minore/i di anni 18; è ammessa esclusivamente la presenza di altro/i figlio/i maggiorenne/i del richiedente e/o dei nonni del/dei minore/i per il quale/i viene richiesto lo status di monoparentalità.

<sup>4</sup> NOTA ESPLICATIVA: ad es. nel caso di immobile che abbia le caratteristiche e la destinazione di ufficio.

<sup>5</sup> Alloggio procurato: per attribuzione punteggio vedi punto 4 della Tabella "B) Condizioni Oggettive"

## Criteria e modalità di assegnazione dei punteggi

### Art. 19 - (Punteggi)

1. La Commissione procede alla formulazione delle graduatorie provvisoria e definitiva delle domande attribuendo esclusivamente i punteggi di cui alle Tabelle A) e B) allegata al presente Regolamento, in relazione alle condizioni, oggettive e soggettive, del nucleo familiare richiedente.

1.bis L'assegnazione di punteggio alla condizione soggettiva di cui alla Voce 1 della Tabella A allegata al presente Regolamento (*"reddito Isee rapportato al numero dei componenti il nucleo familiare"*) viene effettuata tenendo conto del nucleo familiare nella composizione numerica dichiarata ai fini I.S.E.E. fatta eccezione per la fattispecie del nucleo familiare autonomo di cui al precedente articolo 8, commi 5° e 6° per il quale si assumono a riferimento il numero dei componenti il nucleo richiedente ed il valore Isee del nucleo originario, fatte salve successive e diverse determinazioni della Regione. Detto punteggio è aumentato del 25 per cento qualora il richiedente sia in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'[articolo 11, comma 4, della legge 431/1998](#); il possesso dei predetti requisiti è attestato dalla graduatoria Fondo affitto da ultimo approvata o da quella in corso, purché la domanda sia comunque presentata non oltre il termine di scadenza dell'Avviso pubblico / Bando speciale predetto e purché:

- a) entrambe le istanze siano riferite allo stesso alloggio;
- b) il richiedente Fondo Affitto coincida con il richiedente l'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

1.ter L'assegnazione di punteggio alla condizione soggettiva di cui alla Voce 2 della Tabella A allegata al presente Regolamento (*"numero dei componenti il nucleo familiare"*) viene effettuata tenendo conto della composizione del nucleo familiare consolidato ai sensi del precedente articolo 3, comma 1°, inerente la convivenza da almeno due anni antecedenti la data di scadenza dei singoli Avvisi pubblici/Bandi speciali ferma restando la valutazione dell'incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione o tutela.

1.quarter L'assegnazione di punteggio alle condizioni soggettive di cui alle Voci dalla 3 alla 8, della Tabella A allegata al presente Regolamento viene effettuata con riferimento alla condizione personale dei componenti del nucleo richiedente, anziani, portatori di handicap, minori, giovani nonché alla situazione di monoparentalità, assumendo a riferimento unico, la data di scadenza dell'Avviso pubblico/Bando speciale.

1.quinquies Ai fini dell'assegnazione di punteggio alla condizione soggettiva di cui alla Voce 9 della Tabella A allegata al presente Regolamento (*"presenza in graduatoria"*) viene valutata la presenza a carattere continuativo, ovvero sia in tutte le graduatorie definitive emanate senza discontinuità, con esclusivo riferimento alle graduatorie degli aspiranti all'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata del Comune di Gradara.

1.sexies Ai fini dell'assegnazione di punteggio alla condizione soggettiva di cui alla Voce 10 della Tabella A allegata al presente Regolamento (*"residenza continuativa nel Comune di Gradara"*) deve essere presa a riferimento la residenza del soggetto richiedente.

1.septies - L'assegnazione di punteggio alle Voci 5.a1) e 5.a2), "abitazione in un alloggio da rilasciarsi a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempimento contrattuale" della Tabella B "Condizione oggettive" allegata al presente Regolamento, qualora avvenuto per mancato pagamento dei canoni di locazione e/o oneri accessori, avviene previa verifica del riconoscimento della condizione di morosità incolpevole purché:

- a) la domanda per l'accesso al Fondo Morosità Incolpevole, risulti già presentata o comunque sia presentata non oltre il termine di scadenza dell'Avviso pubblico / Bando speciale emanato ai sensi del presente Regolamento e sia riferita allo stesso alloggio;
- b) il richiedente Fondo Morosità Incolpevole coincida con il richiedente l'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata.

2. Ai fini del punteggio da attribuire nel caso di uno o più componente/i che intendano costituire un nucleo familiare autonomo come disciplinato al precedente articolo 8, commi 5° e 6° ovvero del nucleo dei restanti componenti qualora aspiranti assegnatari, si assume a riferimento:

A) per le condizioni soggettive: il nucleo familiare del richiedente anche con riferimento alla condizione soggettiva di cui alla Voce 1 della Tabella A allegata al presente Regolamento (*"reddito Isee rapportato al numero dei componenti il nucleo familiare"*) come indicato al precedente comma 1 bis;

**B) per le condizioni oggettive:**

Voce 3 (inadeguatezza) come da art. 4, comma 2° Reg.to;

Voci restanti: il nucleo familiare del richiedente ovvero, ad eccezione della Voce 3bis (*alloggio inaccessibile*), quello d'origine, fermo restando la convivenza e il permanere della condizione, anche al momento dell'assegnazione.

3. Con riferimento alla coabitazione in quanto implicita e conseguente ad un rapporto di lavoro (es. "Assistenti Familiari") non viene assegnato alcun punteggio relativamente alla coabitazione a prescindere dal soggetto (persona non autosufficiente o "Assistente Familiare") che inoltra la domanda.

**Art. 20 - (Priorità)**

1. In caso di parità di punteggio viene data precedenza nella collocazione in graduatoria e nell'ordine, alle domande che abbiano conseguito punteggi per le seguenti condizioni:

a) alloggio da rilasciarsi per i motivi di cui alla lettera b), n.ro 5, dell'allegato A della LR n. 36/2005 come riportati alla Tabella B) Condizioni oggettive, dal punto 5.a1 al punto 5.d;

b) alloggio improprio;

c) alloggio procurato a titolo precario;

d) alloggio inadeguato al nucleo familiare;

e) presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare;

f) presenza di minori nel nucleo familiare.

Nelle fattispecie di cui alla lettera e), e alla lettera f), precede il nucleo familiare con il maggior numero di componenti con handicap o il maggior numero di minori.

3. In caso di ulteriore parità viene data precedenza alle famiglie con valore ISEE più basso. In caso di ulteriore parità la Commissione procede a sorteggio alla presenza di due testimoni assicurando imparzialità e trasparenza di cui si dà atto con apposito verbale.

Per visionare il regolamento "**CRITERI E MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA SOVVENZIONATA (EX ART. 20 QUINQUES, C. 2°, L.R. N. 36/2005)**" in forma integrale accedere al sito : [www.comune.gradara.pu.it](http://www.comune.gradara.pu.it) – amministrazione trasparente – disposizioni generali – atti generali- regolamenti.