

“Legenda normativa – Stralcio Regolamento comunale”

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 adeguata¹ 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 improprio² - Alloggio antigienico³ - 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 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.⁴
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 procurato⁵ - 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.

¹ Alloggio inadeguato: per attribuzione punteggio vedi punto 3 della Tabella “B) Condizioni Oggettive”

² Alloggio improprio: per attribuzione punteggio vedi punto 1 della Tabella “B) Condizioni Oggettive”

³ Alloggio antigienico: per attribuzione punteggio vedi punto 2 della Tabella “B) Condizioni Oggettive”

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

⁵ Alloggio procurato: per attribuzione punteggio vedi punto 4 della Tabella “B) Condizioni Oggettive”

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 trentesimo 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.

Art. 8 – (Requisiti per l'accesso)

1. Ai sensi dell' art. 20-quater, comma 1°, L.R. n. 36/2005 e del presente articolo, per l'accesso all'assegnazione di un alloggio di E.R.P. sovvenzionata, sono richiesti i seguenti requisiti:

- a. essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di carta di soggiorno o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale, nel rispetto degli ulteriori requisiti che dovessero essere richiesti dalla normativa nazionale e regionale nonché in materia di immigrazione;
- b. avere la residenza o prestare nel Comune di Pesaro attività lavorativa esclusiva e con impegno orario rilevante e tale da configurare un oggettivo interesse abitativo nel territorio comunale, ovvero essere cittadini italiani residenti all'estero che intendono rientrare in Italia, regolarmente iscritti all'Anagrafe Italiani Residenti all'Estero (A.I.R.E.) del Comune di Pesaro;
- c. non essere titolari nel territorio nazionale e/o all'estero, della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (ICI);
- d. avere un reddito del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dalla vigente normativa in materia di Indicatore della Situazione Economica Equivalente non superiore al limite determinato dalla Giunta Regionale e aggiornato entro il 31 marzo di ogni anno sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;
- e. non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

2. Con riferimento alla lettera a) del precedente comma:

- a. si configura durata biennale anche in presenza di permessi di soggiorno con singola validità temporale inferiore, purché continuativa; la continuità si verifica nel caso in cui tra la scadenza di un permesso e la data di rilascio del successivo non siano trascorsi più di dodici mesi;
- b. coloro che sono in possesso del permesso di soggiorno devono dimostrare all'atto della presentazione della domanda e all'atto dell'assegnazione dell'alloggio, di avere regolare attività lavorativa ai sensi della vigente normativa in materia di immigrazione;

3. Con riferimento al requisito di cui alla lettera c) del precedente comma 1° si precisa che:

- a. la titolarità da parte del richiedente del diritto di proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, deve essere unita con la loro piena disponibilità, a tale fine l'eventuale indisponibilità dei predetti diritti deve essere dichiarata con provvedimento giudiziario (provvedimento interinale o sentenza anche non definitiva) o amministrativo (ordinanza di esproprio o requisizione);
- b. la titolarità da parte di qualunque appartenente al nucleo familiare, a prescindere dalla durata biennale della convivenza, della piena proprietà di più unità abitative le cui superfici assommate siano pari o superiori ai parametri

minimi abitativi previsti dalla vigente normativa in relazione alla composizione numerica del nucleo familiare del richiedente, configura la fattispecie di “abitazione adeguata”

4. Ai sensi dell’art. 20-quater , comma 2° della L.R. 36/2005, i requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c) ed e) del precedente comma 1°, anche da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e comunque non oltre la data di scadenza e debbono permanere al momento dell’assegnazione oltre che, ai sensi di legge, successivamente, nel corso della locazione.

5. Con riferimento alla lettera d) del precedente comma 1°, qualora uno o più componenti del nucleo familiare intendano costituire un nucleo autonomo rispetto al proprio originario, fermo restando l’esclusione del coniuge non legalmente separato ai sensi dell’articolo 2, comma 1° lett. c) della Legge Regionale 16 dicembre 2005 e precedente articolo 3, l’I.S.E.E. da assumere a riferimento ai fini dell’accesso e dell’attribuzione del punteggio è quello del nucleo familiare di origine fermo restando eventuali diverse disposizioni della Regione. In tale fattispecie i requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente al requisito di cui alla lettera c) del precedente comma 1°, anche da tutti i componenti del nucleo familiare di origine, inclusi i componenti del nuovo nucleo, a prescindere dal numero di domande presentate per l’assegnazione dell’alloggio; inoltre:

5.a - l’adeguatezza dell’alloggio occupato di cui un componente abbia la titolarità della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, viene valutata dalla Commissione con riferimento alla composizione del nucleo familiare originario inclusi i componenti del nucleo di nuova formazione;

5.b - l’adeguatezza di altro alloggio ulteriore a quello di abitazione, di cui un componente abbia la titolarità della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, viene valutata dalla Commissione con riferimento alla composizione del nucleo familiare originario, di quello di nuova formazione nonché del nucleo costituito di fatto, dai restanti componenti.⁶

I requisiti di cui ai punti 5.a e 5.b, devono sussistere al momento della presentazione della domanda e comunque non oltre la data di scadenza e devono permanere al momento dell’assegnazione.

1. Nei casi di cui al precedente comma non sono ammissibili più di due domande da parte dei componenti di un medesimo nucleo originario. Nella eventualità che siano presentate oltre due domande, il Servizio competente assegna un termine non inferiore a 10 giorni agli interessati per esprimersi concordemente su quali istanze debbano essere considerate valide dalla apposita Commissione; in caso di mancata opzione tutte le domande presentate saranno rigettate in qualunque fase del procedimento venga rilevata tale fattispecie.

7. Ogni cittadino può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente l’alloggio.

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) allegate 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.

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.quater 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

⁶ NOTA ESPLICATIVA: Nella fattispecie di un componente che intende formare un autonomo nucleo, per verificare la mancanza di proprietà, uso usufrutto o altro diritto reale di godimento di un’altra abitazione adeguata da parte di tutti i componenti del nucleo originario, la Commissione valuta il caso concreto nella logica di assicurare l’accesso ai casi in cui il predetto alloggio e/o l’alloggio già occupato non siano adeguati non solo al nucleo di nuova formazione ma neanche a quello originario, né al nucleo costituito dai restanti componenti.

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, ovverosia 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 Pesaro.

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 Pesaro*") deve essere presa a riferimento la residenza del soggetto richiedente.

1. 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.

2. 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.

2. 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.