



**COMUNE DI MUCCIA**

**(PROVINCIA MACERATA)**

**REGOLAMENTO  
ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA'  
COMUNALE**

**Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 21 nella seduta del 29/06/2020**

# **Indice del Regolamento**

## **TITOLO I – Principi Generali**

- Art. 1 - Ambito di applicazione del Regolamento
- Art. 2 - Nozione di alloggio
- Art. 3 - Nozione di nucleo familiare
- Art. 4 - Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare
- Art. 5 - Nozione di alloggio improprio ed antigenico

## **TITOLO II – Assegnazione degli Alloggi**

- Art. 6 – Avviso pubblico
- Art. 7 – Contenuto dell'avviso pubblico
- Art. 8 – Requisiti di accesso
- Art. 9 – Domanda di assegnazione
- Art. 10 – Subentro nella domanda
- Art. 11 – Istruttoria delle domande
- Art. 12 – Punteggi
- Art. 13 – Priorità
- Art. 14 – Graduatoria definitiva
- Art. 15 – Scelta dell'alloggio e assegnazione. Rinuncia

## **TITOLO III – Norme finali e transitorie**

- Art. 16 – Responsabile del procedimento
- Art. 17 – Norme di rinvio
- Art. 18 – Entrata in vigore

## **TITOLO I PRINCIPI GENERALI**

### **Art. 1 - Ambito di applicazione Regolamento**

Il presente, regolamento disciplina l'assegnazione degli alloggi residenziali di proprietà del Comune di Muccia.

Ai fini della semplificazione si dà atto che, nell'ambito di quanto disciplinato dal presente Regolamento, con il termine "Comune" si intende indicato il Comune di Muccia.

### **Art. 2 - Nozione di alloggio**

Al fine del presente bando per alloggi si intendono tutti gli alloggi esclusivamente di proprietà comunale

### **Art. 3 - Nozione di nucleo familiare**

Ai fini della definizione del nucleo familiare, valgono le seguenti disposizioni:

a) i coniugi permangono nel medesimo nucleo anche a seguito di separazione o divorzio, qualora continuino a risiedere nella stessa abitazione (se la separazione o il divorzio sono avvenuti successivamente alla data del 1° settembre 2018, il cambio di residenza deve essere certificato da apposito verbale della polizia locale);

a-bis) i componenti già facenti parte di un nucleo familiare come definito ai fini dell'ISEE, o del medesimo nucleo come definito ai fini anagrafici, continuano a farne parte ai fini dell'ISEE anche a seguito di variazioni anagrafiche, qualora continuino a risiedere nella medesima abitazione);

b) il figlio maggiorenne non convivente con i genitori ma residente fa parte del nucleo familiare dei genitori esclusivamente quando è di età inferiore a 26 anni, è nella condizione di essere a loro carico a fini IRPEF, non è coniugato e non ha figli.

Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro.

3. 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 bandi.

4. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia ovvero derivante da adozione e tutela.

5. Per nucleo familiare si intende, altresì:

- "l'unione civile tra persone dello stesso sesso quale specifica formazione sociale ai sensi degli articoli 2 e 3 della Costituzione", (cfr. Legge 20 maggio 2016 n. 76 art. 1 comma 1);

- "i conviventi di fatto ovvero due persone maggiorenni unite stabilmente da legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale, non vincolate da rapporti di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da un'unione civile" (cfr. Legge 20 maggio 2016 n. 76 art. 36)

## **Art. 4 - Nozione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare**

Si considera abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare quella avente una superficie utile calpestabile non inferiore a:

- mq. 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- mq. 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- mq. 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- mq. 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- mq. 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- mq. 90 per un nucleo familiare composto da sei o più persone.

## **Art. 5 - Nozione di alloggio improprio ed antigenico.**

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'art. 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 fattispecie previste per alloggio antigenico.

Per **alloggio ANTIGENICO** si intende l'abitazione per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:

1. altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a mt. 2,50 ridotti a metri 2,20 per i vani accessori;
2. presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'art. 7, ultimo comma, del D.M. 5 luglio 1975;

## **TITOLO II**

### **ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

#### **Art. 6 - Avviso pubblico**

L'assegnazione degli alloggi disponibili di proprietà comunale avviene su domanda degli interessati a seguito di avviso pubblico emanato dal Comune.

#### **Art. 7 - Contenuto dell'avviso pubblico**

L'avviso pubblico di cui all'art. 6 deve indicare:

- a) l'ambito territoriale di applicazione (comunale o sovracomunale);
- b) i requisiti per l'accesso;
- c) le modalità di compilazione e presentazione della domanda di partecipazione;
- d) il termine perentorio entro cui presentare le istanze di partecipazione, non inferiore a venti giorni;
- e) il contenuto della domanda di partecipazione e gli eventuali documenti da allegarvi;
- f) le procedure di formazione ed il termine di validità della graduatoria non superiore a due anni;

L'avviso pubblico deve essere pubblicato per un periodo non inferiore a quindici e non superiore a sessanta giorni consecutivi dall'Albo Pretorio del Comune; dello stesso deve essere data adeguata notizia alla cittadinanza mediante affissione in luoghi pubblici o aperti al pubblico nonché tramite ogni altro mezzo ritenuto idoneo allo scopo, compresa la pubblicazione sul sito web del Comune, al fine di favorire la massima partecipazione degli interessati.

#### **Art. 8 - Requisiti di accesso**

Per conseguire l'assegnazione di un alloggio di proprietà comunale 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 permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o possessori del permesso di soggiorno di durata biennale;
- a bis) avere la residenza o prestare attività lavorativa nell'ambito territoriale regionale da almeno cinque anni consecutivi. Nell'ipotesi in cui il numero delle domande di assegnazioni pervenute sia inferiore rispetto al numero di alloggi disponibili il Comune al fine di assegnare gli alloggi residui, provvederà con ulteriore avviso pubblico.
- b) non essere titolari di una quota superiore al 50% del diritto di proprietà o altro diritto reale di godimento su una abitazione, ovunque ubicata, così come specificato dalla DGR n. 391/2019, adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata inagibile dalle autorità competenti ovvero, per una abitazione situata nel territorio nazionale, che non risulti unità collabente ai fini del pagamento delle imposte comunali sugli immobili; il requisito si considera posseduto nel caso in cui il titolare del diritto reale non abbia la facoltà di godimento dell'abitazione per effetto di provvedimento giudiziario. Tale

requisito viene attestato dal richiedente mediante la produzione di conforme certificato ISEE, come stabilito dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 391/2019;

c) Hanno priorità coloro che hanno un reddito del nucleo familiare, calcolato secondo i criteri stabiliti dalla normativa statale in materia di ISEE, non superiore al limite vigente determinato dalla Giunta Regionale. Tale limite è aggiornato entro il 31 marzo di ciascun anno sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente;

d) non avere 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 ad indennizzo o a risarcimento del danno.

I requisiti suddetti debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere b) e d) sopra riportate, anche da tutti i componenti del nucleo familiare richiedente al momento della presentazione della domanda, debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

La qualità di assegnatario è conservata anche da chi, nel corso del rapporto locativo, superi il limite massimo di cui alla lett. c) sopra riportata fino ad un valore pari a 2,5 volte tale limite e nella fattispecie di cui all'art. 4 dell'art. 20 septies della L.R. n. 36/2005.

## **Art. 9 - Domanda di assegnazione**

La domanda, redatta su apposito modello predisposto e fornito dal Comune, deve essere presentata allo stesso nei termini indicati dal bando e deve contenere ogni elemento utile per l'attribuzione dei punteggi.

La documentazione richiesta è sostituita, per quanto possibile, dalle autocertificazioni previste dalla vigente normativa in materia.

Nell'istanza di partecipazione, in particolare, devono essere dichiarati, sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 T.U. approvato D.P.R. 445/2000:

- a. le generalità del richiedente (nome, cognome, residenza, codice fiscale, recapito telefonico);
- b. la composizione del nucleo familiare anagrafico e di quello richiedente l'alloggio se diverso dal primo;
- c. il possesso dei prescritti requisiti per l'accesso, ai sensi di quanto stabilito dal precedente articolo n. 8;
- d. La situazione economica del nucleo familiare richiedente attestato dall'I.S.E.E. in corso di validità;
- e. la sussistenza delle condizioni soggettive ed oggettive per le quali si richiedono specifici punteggi;
- f. l'autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196/2006 e ss.mm.ii.

Alla domanda, debbono essere allegati i seguenti documenti:

- attestazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) in corso di validità, completo di DSU;
- dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, redatta ai sensi dell'art. 47 del T.U. approvato con D.P.R. n. 445/2000, nella quale sono specificate le modalità di sostentamento del nucleo familiare (*solo in caso di indicatore ISEE pari a zero*);

- copia del permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo o permesso di soggiorno di durata biennale in caso di cittadini non appartenenti a Paesi dell'U.E.;
- documento di riconoscimento del richiedente;
- attestazione del datore di lavoro del richiedente in difetto del requisito della residenza nel Comune

Solo qualora venga richiesta l'assegnazione dei relativi specifici punteggi - dovranno essere allegati inoltre i documenti appresso elencati:

- certificato di invalidità civile riportante il grado di invalidità o della situazione di handicap ai sensi della L. n. 104/1992, ovvero copia della richiesta di accertamento presentata agli Organi competenti;
- copia provvedimento esecutivo di rilascio dell'immobile (sfatto, verbale di conciliazione giudiziaria, ordinanza di sgombero, sentenza di separazione)
- sentenza di separazione giudiziale o divorzio.

Le condizioni oggettive di alloggio improprio e inadeguato, se richiesti i relativi punteggi, verranno accertate dall'ufficio del Comune alla stregua dei parametri indicati all'art. 5 del presente Regolamento e all'art. 2 commi 2 e 2 bis della L.R. n. 36/2005.

La domanda può essere consegnata a mano presso il competente ufficio comunale, che ne rilascia attestazione di ricevuta, durante l'orario di apertura al pubblico, spedita con raccomandata A.R. (in tale caso per la verifica del termine di presentazione fa fede il timbro postale di spedizione) o inviata tramite posta elettronica certificata.

## **Art. 10 - Subentro nella domanda**

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare, come indicato nella domanda, nel seguente ordine: coniuge o convivente more-uxorio; figli; ascendenti; discendenti; collaterali; affini. Il Comune, avuta notizia del decesso, invita tali soggetti a confermare la domanda presentata.

In caso di separazione il coniuge diverso dal firmatario, può subentrare nella domanda nei seguenti casi:

- previo accordo tra i coniugi medesimi;
- se già stabilito dal giudice in sede di separazione;
- in caso di cessazione della stabile convivenza more-uxorio è data priorità al genitore affidatario dei minori

## **Art. 11 - Istruttoria delle domande**

Il Comune procede all'istruttoria delle domande pervenute entro i termini stabiliti dal bando.

A tal fine si procederà a richiedere agli interessati le dichiarazioni e i documenti mancanti, assegnando termine perentorio non inferiore a dieci giorni.

La mancata presentazione della documentazione richiesta comporterà:

- a) l'esclusione della domanda relativamente ai requisiti previsti per l'accesso;
- b) la mancata attribuzione del punteggio per gli altri casi.

Per la formazione della graduatoria, il Comune procede mediante provvedimento del competente Ufficio

## Art. 12 - Punteggi

La graduatoria degli aspiranti assegnatari è formata mediante l'attribuzione dei seguenti punteggi in relazione alle condizioni oggettive e soggettive del nucleo familiare richiedente:

### A) CONDIZIONI SOGGETTIVE

#### 1) Reddito - da 2 a 5 punti graduati come segue:

NUMERO COMPONENTI NUCLEO FAMILIARE	ISEE FINO AD € 4.500,00	ISEE FINO AD € 9.000,00	ISEE FINO AD € 9.000,00
1 persona	2	1	0
2 persone	3	2	1
3 persone	4	3	2
4 o 5 persone	4,50	3,5	2,5
6 o più persone	5	4	3

il suddetto punteggio è aumentato del 10 % per i nuclei familiari in possesso dei requisiti per beneficiare del contributo per il pagamento dei canoni locativi previsto dall'art. 11, comma 4, L. 431/1998;  
In caso di attestazione ISEE con reddito pari a zero, per l'attribuzione del relativo punteggio il Comune richiede all'interessato apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante le fonti di sostentamento del nucleo familiare.

#### 2) Numero dei componenti del nucleo familiare - da 1 a 3 punti graduati come segue:

Nuclei familiari composti almeno da tre persone:	punti 1
Nuclei familiari composti da quattro-cinque persone:	punti 2
Nuclei familiari composti almeno da 6 persone:	punti 3

#### 3) Presenza di persone anziane (con età superiore ai 65 anni) nel nucleo familiare richiedente - da 1 a 3 punti graduati come segue:

Presenza di un anziano nel nucleo familiare:	punti 1
Presenza di due anziani nel nucleo familiare:	punti 2
Presenza di tre o più anziani nel nucleo familiare	punti 3

#### 4) Presenza di uno o più portatori di handicap, certificata dalle competenti autorità nel nucleo familiare richiedente - da 2 a 5 punti graduati come segue in relazione al numero dei disabili ed al grado di invalidità:

Dal 34% al 66% ovvero minore in situazione di handicap senza diritto all'indennità di frequenza (art. 2 L. 118/71)	Punti 2
--	---------

Dal 67% al 100% ovvero componente in situazione di handicap di cui alla L. 104/92 con carattere di permanenza ovvero minore di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età con diritto all'indennità di frequenza (art. 2 L. 118/71)	Punti 3
100% con accompagnamento ovvero componente in condizione di handicap in situazione di gravità ai sensi dell'art. 3, comma 3, L. 104/92 ovvero minore di età con diritto all'indennità di accompagnamento (L. 508/1988)	Punti 4
Due o più disabili di cui uno con almeno il 67% ovvero in situazione di handicap di cui alla L. 104/92 con carattere di permanenza ovvero minore di età con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie dell'età con diritto all'indennità di frequenza. (art. 2 L. 118/71)	Punti 5

**5) Presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 14 anni –**  
*da 0.5 a 3 punti graduati come segue in proporzione al numero dei minori:*

Presenza di un minore nel nucleo familiare:	punti 0,5
Presenza di due minori nel nucleo familiare:	punti 1
Presenza di tre minori nel nucleo familiare	punti 2
Presenza di quattro o più minori nel nucleo familiare	Punti 5

**6) Nuclei familiari monoparentali con minori a carico - da 2 a 4 punti graduati come segue:**

presenza nel nucleo familiare monoparentale n. 1 minore a carico	Punti 2
presenza nel nucleo familiare monoparentale n. 2 minori a carico	Punti 3
presenza nel nucleo familiare monoparentale n. 3 o più minori a carico	Punti 4

**7) Nuclei familiari composti esclusivamente da giovani di età non superiore 30 anni –**  
*da 2 a 4 punti graduati come segue:*

nucleo familiare composto esclusivamente da n. 1 componente di età inferiore a 30 anni	Punti 2
nucleo familiare composto esclusivamente da n. 2 componenti di età inferiore a 30 anni	Punti 3
nucleo familiare composto esclusivamente da n. 3 o più componenti di età inferiore a 30 anni	Punti 4

**8) Nuclei familiari composti esclusivamente da persone anziane di età superiore a sessantacinque anni, anche soli - da 2 a 4 punti graduati come segue:**

nucleo familiare composto esclusivamente da n. 1 soggetto con più di 65 anni	Punti 2
nucleo familiare composto esclusivamente da n. 2 o più soggetti con più di 65 anni	Punti 3
nucleo familiare composto esclusivamente da n. 2 o più soggetti ultrasessantacinquenni di cui almeno uno con più di 75 anni	Punti 4

9) **Residenza continuativa nel Comune di Muccia:** punti 0,25 per ogni anno superiore al 10<sup>^</sup> fino al 20<sup>^</sup>.

La durata di tale periodo va calcolata a ritroso a decorrere dal giorno di pubblicazione del bando per il quale si concorre in relazione al tempo di iscrizione all'Anagrafe Comunale.

Non sono cumulabili tra loro i punteggi di cui ai nn. 3) e 8).

## **B) CONDIZIONI OGGETTIVE:**

1. **Abitazione in un alloggio improprio o antigenico:** Punti 2
  
2. **Abitazione a titolo locativo in alloggio non accessibile ai sensi della normativa vigente in materia di barriere architettoniche da parte di un portatore di handicap che necessita per cause non transitorie dell'ausilio della sedia a ruote (tale condizione fisica deve essere comprovata mediante attestazione delle strutture sanitarie pubbliche):** Punti 2
  
3. **Abitazione in un alloggio da rilasciarsi a seguito di provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempimento contrattuale, fatti salvi i casi di morosità incolpevole:** Punti 2

Le condizioni che danno titolo a punteggio devono sussistere al momento di presentazione della domanda.

Le condizioni di punteggio connesse:

- all'ampliamento del nucleo familiare derivante da nascita o adozione,
- alla fattispecie di rilascio forzoso dell'alloggio di cui alla lettera B) punto 3) del presente articolo che siano sopravvenute successivamente al momento di presentazione della domanda possono essere fatte valere dall'aspirante assegnatario entro il termine di 15 gg.

I punteggi relativi a condizioni soggettivi o oggettive che richiedono un accertamento da parte di organi della P.A. vengono riconosciuti purché l'aspirante assegnatario produca la necessaria documentazione attestante dette condizioni entro il termine di 15 gg. previsto per la presentazione di osservazioni alla graduatoria provvisoria.

### **Art. 13 - Priorità**

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 motivi di cui all'art.12, 1° comma lett. b), punto 3 del presente regolamento;
- b) alloggio improprio;
- c) alloggio procurato a titolo precario;
- d) alloggio inadeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2, comma 2, della L.R. n. 36/2005;
- e) presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap;
- f) presenza nel nucleo familiare di minori di età non superiore ai 14 anni.

Se, nonostante l'applicazione dei criteri di cui al comma 1, permane la parità di condizioni, viene data precedenza ai soggetti in possesso del reddito ISEE più basso. In caso di ulteriore parità si procede al sorteggio.

## **Art. 14 - Graduatoria Definitiva**

La graduatoria viene pubblicata all'albo Pretorio del Comune, per almeno quindici giorni consecutivi, ed inserita sul sito web dello stesso. Delle sue risultanze viene altresì data comunicazione scritta – con lettera raccomandata o tramite posta elettronica certificata - a ciascun richiedente, con l'indicazione analitica dei punteggi attribuiti nonché dei modi e dei termini per l'impugnazione, del periodo di validità della graduatoria, stabilito nel bando di concorso.

## **Art. 15 - Scelta dell'alloggio e Assegnazione. Rinuncia**

La scelta degli alloggi, nell'ambito di quelli assegnabili, è effettuata dal Comune

In caso di mancata presentazione, senza giustificato motivo, l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

L'assegnazione viene effettuata dal Responsabile del Procedimento in base all'ordine stabilito dalla graduatoria e alle preferenze espresse, tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario e delle promiscuità di sesso tra figli.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione.

La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

Il Comune in situazioni particolari, anche connesse alla conformazione dell'alloggio, con provvedimento motivato può derogare a tali limiti.

### **TITOLO III**

## **NORME FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 16 - Responsabile del procedimento**

Il funzionario comunale responsabile del procedimento di assegnazione degli alloggi di proprietà comunale è individuato nel Responsabile dell'Area Area Lavori pubblici, Ambiente, Gestione e Manutenzione dei beni demaniali e patrimoniali comunali.

#### **Art. 17 - Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento trovano applicazione le vigenti norme nazionali e regionali in materia di assegnazione degli alloggi di proprietà comunale.

#### **Art. 18 - Entrata in vigore**

Il presente Regolamento entra in vigore a far data dall'esecutività della delibera consiliare di approvazione da parte del Comune di Muccia.

li .....