

AVVISO PUBBLICO PER ACCESSO ALLA GRADUATORIA DI CONCORSO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ERP) ANNO 2025.

(Indetto con Determinazione n. 93 del 03/02/2025 in attuazione del "Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in attuazione della Legge Regionale n. 24/2001 s.m.", approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 27/07/2018)

NUCLEO FAMILIARE RICHIEDENTE

La domanda di accesso alla graduatoria può essere presentata dai nuclei familiari in **possesso** dei requisiti e delle condizioni previste dall'art. 15 della Legge regionale 24/2002 ss.mm. e **dagli** attuativi vigenti al momento dell'assegnazione.

Per nucleo familiare si intende:

- a) quello costituito dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottivi ai quali sono equiparati quelli in affidamento e gli affiliati con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti ed i **collaterali** sino al terzo grado e gli affini sino al secondo grado. I minori in affidamento all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali. In caso di affidamento condiviso, il minore potrà essere inserito nella domanda del genitore nel cui stato di famiglia anagrafico è inserito.
- b) quello fondato sulla stabile convivenza anagrafica **more uxorio** nonché quello in cui i **componenti**, anche se non legati da vincoli di parentela, affinità o adozione, da matrimonio o da unione civile, convivano stabilmente con legami affettivi di coppia e di reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza, salvo che ne sia derivata la nascita di figli, deve, ai fini dell'**inclusione** economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione;
- c) quello fondato sulle Unioni Civili, come disciplinato dalla L. 76/2016. Le Unioni Civili accedono all'ERP in condizioni di parità con le coppie legate da vincolo di matrimonio.

Per riconoscere la convivenza tra persone non legate da vincoli di parentela, instaurata da **almeno** due anni prima della data della domanda di accesso, il Comune fa riferimento alla certificazione anagrafica di stato di famiglia che attesta la composizione e la data di costituzione del nucleo familiare. Nel caso siano intervenuti cambi di residenza nel biennio di riferimento, **potranno** essere effettuati gli accertamenti del caso presso il/i Comuni di residenza precedenti.

Per nucleo familiare si intende anche quello composto dal richiedente in condizione di **certificata** invalidità, non autosufficienza o handicap con necessità di assistenza continuativa e altra **persona**, se assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico per assistenza a **persone** non autosufficienti con regolare contratto di lavoro che ricomprenda l'assistenza notturna.

La persona che presta assistenza, se assunta quale assistente familiare o collaboratore domestico per l'assistenza a persone non autosufficienti, non fa parte del nucleo assegnatario e **pertanto** nei suoi confronti non si procederà alla verifica dei requisiti e delle condizioni per l'assegnazione dell'alloggio. Tale soggetto non acquisisce il diritto al subentro nell'assegnazione in caso di decesso o di rinuncia dell'alloggio da parte dell'assegnatario. E' fatta comunque salva la facoltà delle persone che **prestano** assistenza di presentare autonoma domanda di accesso alla graduatoria.

I coniugi separati di fatto e con diversa residenza anagrafica, ai sensi della disciplina sull'ISEE, sono entrambi valutati, anche se non indicati dal dichiarante. E' correttamente indicato nella **domanda** un unico coniuge qualora sussista un provvedimento di autorità giudiziaria o di altra **autorità** pubblica in

materia di servizi sociali che dichiarare la necessità della condizione di separazione di fatto, in assenza di una separazione legale o giudiziale dei coniugi, a tutela degli stessi o dei figli minori.

Qualora il nucleo familiare richiedente sia composto da cittadini extracomunitari o da cittadini comunitari alcuni dei quali siano ancora residenti all'estero e per i quali sia da espletare il procedimento di ricongiunzione familiare, nella domanda devono indicati sia i componenti residenti in Italia che quelli residenti all'estero. La dichiarazione sostitutiva unica ISEE viene presentata per i soli residenti in Italia. Al momento della verifica dei requisiti per l'assegnazione:

- a) qualora il procedimento di ricongiunzione familiare sia concluso positivamente si procede all'assegnazione sulla base della verifica dei requisiti e delle condizioni effettuata in riferimento a tutto il nucleo richiedente;
- b) ~~qualora il procedimento di ricongiunzione familiare non sia stato concluso non si procede all'assegnazione.~~ Il richiedente potrà successivamente presentare un'integrazione alla domanda già inoltrata.

Ogni cittadino inserito nella graduatoria, per ogni singolo aggiornamento, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente.

Ai fine del presente concorso valgono esclusivamente, ad ogni effetto, le certificazioni e le risultanze anagrafiche del Comune di residenza.

I requisiti devono essere posseduti al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione (fatto salvo quanto previsto dall'art. 11 del Regolamento in merito al requisito relativo al reddito). I requisiti per l'accesso d'ordine economico-patrimoniale devono essere riferiti al nucleo familiare come certificato dall'attestazione ISEE in corso di validità.

REQUISITI E CONDIZIONI DI ACCESSO AGLI ALLOGGI ERP

Il richiedente deve attestare la sussistenza di una delle seguenti condizioni:

- essere cittadino italiano;
- essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- essere familiare di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro, regolarmente soggiornante;
- essere titolare di protezione internazionale (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
- essere cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno);
- essere cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo. Per i cittadini stranieri in possesso di permesso di soggiorno, ai fini dei requisiti per l'accesso, all'attività lavorativa è equiparata la titolarità di rendite, indennità, somme o valori percepiti in sostituzione di redditi da lavoro dipendente o equiparati a questi.

Ai fini della presentazione della domanda il requisito della cittadinanza deve essere posseduto anche solo dal richiedente l'assegnazione dell'alloggio di ERP.

B) Residenza o sede dell'attività lavorativa

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia in possesso di **entrambi** i requisiti sotto elencati:

- abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale in Emilia-Romagna da almeno tre anni continuativi dalla data di presentazione della domanda;
- abbia residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Fiorenzuola d'Arda.

Ai fini della presentazione della domanda il requisito deve essere posseduto **anche** solo dal richiedente l'assegnazione dell'alloggio di ERP.

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, **purché** possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno tre **anni**, **anche** non continuativi.

C) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

Possono presentare la domanda i nuclei familiari che assolvano alle seguenti condizioni:

- i componenti il nucleo non devono essere titolari, complessivamente, di una quota **superiore** al 50% di diritto di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio, ubicato in Italia o in uno Stato Estero e adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi del D.M. 05/07/1975.

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione **fiscale** e dalla dichiarazione ISEE presentata, restando nella facoltà del Comune disporre eventuali **altre** forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 e per tale illecito si procederà ai sensi delle leggi vigenti.

Non preclude l'assegnazione di un alloggio di ERP:

- la titolarità dei diritti sopra indicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune in cui l'unità immobiliare è situata. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare **tempestivamente** al Comune di Fiorenzuola d'Arda l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, C.P.C.;
- il diritto di proprietà su un alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di **separazione** giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad **altro** accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio, il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio ERP qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata **autenticata** intercorsa tra le parti.

I requisiti di cui sopra sono valutati con riferimento a tutti i componenti il nucleo **richiedente**.

D) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di **alloggi** di ERP cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non sia **perito** senza dar luogo al risarcimento del danno.

I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti **agevolati** in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri Enti pubblici al fine di realizzare o **acquistare** un alloggio, sempre che l'alloggio non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

E) Requisito del reddito del nucleo avente diritto

La valutazione della condizione economica del nucleo familiare richiedente verrà **effettuata** con riferimento al valore ISEE in corso di validità.

Per l'accesso all'ERP:

- il valore ISEE non deve essere superiore ad Euro 17.428,46;
- il patrimonio mobiliare del nucleo familiare non deve essere superiore a Euro 35.560,00.

Per verificare il rispetto di tale valore si deve applicare al patrimonio mobiliare riportato nell'ISEE la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

Nel caso in cui il nucleo richiedente sia diverso dal nucleo anagrafico:

- l'ISEE di riferimento è quello calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013 (ossia quello rilasciato al nucleo familiare cui il soggetto o nucleo richiedente appartiene);
- il patrimonio mobiliare non è quello riconducibile all'intero nucleo considerato dall'ISEE ma solo quello riferito al soggetto o ai soggetti richiedenti; a tale valore verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

Ai fini dell'assegnazione di un alloggio di ERP, i requisiti sopra indicati devono essere posseduti dal richiedente e dai componenti il suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti.

CONDIZIONI ATTRIBUTIVE DI PUNTEGGIO

Gli alloggi di ERP sono assegnati sulla base di:

- condizioni oggettive, riferite alla condizione abitativa del nucleo familiare richiedente;
- condizioni economiche, riferite alla situazione economica del nucleo familiare determinato ai sensi dell'attestazione ISEE in corso di validità;
- condizioni soggettive sussistenti alla data della domanda e riferite al nucleo familiare del richiedente.

Per tali condizioni sono definiti i punteggi indicati nella tabella "Domande di accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica: schema di attribuzione del punteggio" allegata al vigente Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di ERP pubblicato nel sito istituzionale del Comune di Fiorenzuola d'Arda.

In presenza di più condizioni non cumulabili, viene attribuito il punteggio più favorevole al richiedente.

CONTENUTI E MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente concorso devono essere redatte sui moduli appositamente predisposti ed essere presentate, corredate della necessaria documentazione, al Protocollo del Comune di Fiorenzuola d'Arda entro e non oltre le ore 12.00 di Sabato 30 Agosto 2025. Per le domande inoltrate al protocollo tramite PEC fa fede la data e l'ora di invio.

E' possibile concordare un appuntamento per un aiuto nella presentazione della domanda chiamando il n. telefonico 0523/989400.

Gli operatori per un supporto nella compilazione della richiesta sono disponibili nei giorni e negli orari sotto indicati:

- presso l'Ufficio Assistenza, Corso Garibaldi n. 46:
Mercoledì dalle ore 9.00 alle ore 11.00
Martedì e Giovedì pomeriggio dalle ore 15.00 alle ore 17.00

Le domande presentate dopo la scadenza di cui sopra non saranno incluse nella graduatoria.

Il concorrente è tenuto alla compilazione con la massima esattezza: il modulo è formulato infatti con preciso riferimento ai casi prospettati dal Regolamento ed ai requisiti e alle condizioni il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dalla Tabella allegata al Regolamento citato.

Con la firma apposte in calce alla domanda, il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di possedere i requisiti e di trovarsi nelle condizioni di cui sopra, impegnandosi a produrre, a richiesta, ove necessario, idonea documentazione.

Il richiedente è tenuto a comunicare tempestivamente all'Ufficio Casa del Comune ogni variazione che intervenga in merito a quando dichiarato.

Nella domanda è necessario indicare il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni ed il consenso al trattamento dei dati personali.

Ai fini della valutazione della domanda è necessaria la completa compilazione sia del modulo che delle dichiarazioni sostitutive /atto di notorietà allegate.

Alla domanda devono essere allegati inoltre:

- la copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità;
- per i cittadini di Stato non appartenenti all'Unione Europea: fotocopia non autenticata del permesso di soggiorno CE per i soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno) o del permesso di soggiorno di durata almeno biennale e l'attestazione dell'esercizio di una regolare attività lavorativa.
- la Dichiarazione Sostitutiva Unica e l'attestazione ISEE 2025;
- eventuale altra documentazione utile all'attribuzione dei punteggi (es. certificazione di invalidità).

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA

La graduatoria definitiva per l'assegnazione degli alloggi sarà approvata entro il mese di Ottobre 2025 e sarà pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Ente per trenta giorni consecutivi.

Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria aperta definitiva, da aggiornarsi con cadenza annuale. Ai fini dell'assegnazione, tale graduatoria ha validità fino all'approvazione della successiva.

Le domande ammesse alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio di ERP, entrano di diritto nelle graduatorie successive unitamente alle nuove domande. La graduatoria viene aggiornata con l'inserimento delle nuove istanze pervenute e con le richieste di modifica di quelle già presentate. Le nuove istanze saranno poste in coda alle domande già presenti in graduatoria aventi il medesimo punteggio. A parità di punti e d'anzianità di presenza nella graduatoria, l'ordine verrà definito tenendo conto dell'anzianità di residenza continuativa nel Comune di Fiorenzuola d'Arda.

Le domande non oggetto di modifica o adeguamento permangono in graduatoria 3 anni, quindi decadano. E' facoltà dei richiedenti presentare una nuova domanda.

ACCERTAMENTO DEI REQUISITI PRIMA DELL'ASSEGNAZIONE

Nei confronti del potenziale assegnatario, sulla base degli alloggi disponibili il Comune verifica l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, previa acquisizione della documentazione necessaria.

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Sulla base della graduatoria approvata e pubblicata, il Comune procede all'assegnazione degli alloggi disponibili, nel rispetto dell'ordine definito dalla graduatoria e **procede alle assegnazioni in base alle dimensioni dell'alloggio rapportata al numero dei componenti ed alla composizione del nucleo familiare avente diritto.**

Gli alloggi disponibili sono di norma proposti nel rispetto dei seguenti parametri di superficie:

- fino a 38,00 mq per nuclei formati una persona;
- da mq. 38,01 e fino a mq. 55,00 per nuclei formati da una/due persone;
- da mq. 55,01 e fino a mq. 75,00 per nuclei formati da tre/quattro persone;
- da mq. 75,01 fino a mq. 90,00 per nuclei formati da cinque persone;
- da mq. 90,01 per nuclei formati da sei persone e oltre.

E' ritenuto motivato il rifiuto dell'alloggio- con diritto alla conservazione del posto in graduatoria in attesa della disponibilità di altri alloggi - esclusivamente quando questo sia determinato dall'esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato, in caso di richiedente o componente del nucleo familiare con handicap motorio o invalidità certificata pari ad almeno i 2/3 o altre patologie gravi ugualmente certificate ovvero infine per gravi e documentati motivi attestati dai competenti Servizi Socio-Sanitari del Comune.

Nel caso in cui l'alloggio venga rifiutato senza giustificato motivo, il richiedente perde il diritto all'assegnazione e la domanda decade. L'interessato può ripresentare la richiesta di assegnazione dopo due (2) anni dall'esclusione dalla graduatoria. Decade dalla graduatoria, pur conservando il diritto alla ripresentazione della domanda, anche il nucleo che, senza giustificato motivo, non si presenti alla convocazione dell'Ufficio per l'assegnazione dell'alloggio ERP.

L'accettazione dell'alloggio è tassativa qualora il nucleo familiare assegnatario stia usufruendo di sostegni, contributi o altre forme di supporto economico erogati dal Servizio Sociale comunale o sia collocato temporaneamente in struttura con oneri a carico del Comune, pena l'esclusione dalla graduatoria e la perdita dei diritti e dei benefici in corso di erogazione.

Altre disposizioni

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso di concorso trovano integrale applicazione la L.R. 24/2001 ss.mm., la delibera Assembleare n. 154 del 6 giugno 2018 "Atto Unico sull'edilizia residenziale pubblica", il "Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, in attuazione della Legge Regionale n. 24/2001 s.m.", e le disposizioni vigenti in materia.

FIorenzuola d'Arda, 03/02/2025

Il Funzionario Responsabile
Settore Servizi alla Persona e alla Famiglia
Dott.ssa Sabina Dordoni

