



Unione Comuni Modenesi Area Nord

SETTORE SERVIZI ALLA COMUNITA'  
*Servizio Progettazione Territoriale e Promozione del Benessere delle famiglie*

## **AVVISO**

### **per la formazione delle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica**

Ai sensi e per gli effetti del “Regolamento per l' assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica” approvato con Delibera di Consiglio dell'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord n. 110 del 20/12/2018 e Delibera del Consiglio dell'Unione n.36 del 28/04/2022, attuativo della Legge Regionale n.24/2001, si provvede all'emanazione del presente avviso pubblico riguardante la formazione delle graduatorie per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica dei territori comunali di Camposanto, Cavezzo, Concordia s. S., Medolla, San Felice s. P., San Possidonio, San Prospero.

Per ciascun Comune aderente all'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord verrà predisposta una graduatoria.

In applicazione della delibera di Consiglio UCMAN n. 36 del 28/04/2022, il periodo di raccolta delle istanze viene definito dal **01 marzo 2024 al 15 settembre 2024;**

Per la presentazione della stessa i cittadini si potranno rivolgere presso lo sportello sociale del Comune di riferimento.

**Comune di Cavezzo** – Piazza Martiri della Libertà, 11 - 41032 Cavezzo (Mo)  
Tel. 0535 621442

**Comune di San Possidonio** - Piazza Andreoli, 1 - 41039 San Possidonio (Mo)  
tel. 0535/417922

**Comune di San Prospero** - Via Pace, 2 - 41030 San Prospero (Mo)  
tel. 059/809740

**Comune di Camposanto** - Via F. Baracca, 11 - 41031 Camposanto (Mo)  
Tel. 0535/80929

**Comune di San Felice** – Piazza Italia, 100 - 41038 San Felice S/P (Mo)  
Telefono: 0535/86316

**Comune di Medolla** - Viale Rimembranze, 19 - 41036 Medolla (Mo)  
Telefono: 0535/53845

**Comune di Concordia sulla Secchia**- Piazza 29 Maggio, 2 – 41033 Concordia  
tel. 0535/412917

La domanda è valida per due anni dalla data di presentazione, fatto salvo l'obbligo di presentare per l'anno successivo, la richiesta di inserimento in graduatoria, utilizzando il modulo preposto per la conferma o per l'aggiornamento corredata dell'eventuale documentazione integrativa, ai fini dell'attribuzione del punteggio. La mancanza di comunicazione di conferma o di aggiornamento comporterà la decadenza della domanda.

Le domande ammesse concorrono alla formazione della graduatoria provvisoria. Nella stessa graduatoria provvisoria, saranno indicate le domande per le quali non è stato attribuito alcun punteggio per effetto di accertamento in corso, nonché le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni.

Tale graduatoria viene pubblicata all'albo pretorio dell'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord e a quello del Comune di ubicazione degli alloggi per almeno 15 giorni consecutivi, e ne viene data comunicazione scritta agli interessati.

Entro 15 giorni dal termine della pubblicazione della graduatoria provvisoria all'albo pretorio, gli interessati possono presentare ricorso all'ufficio casa dell'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord, tramite gli sportelli sociali presenti sul territorio.

Entro 20 giorni dal termine ultimo concesso per la presentazione dei ricorsi la commissione tecnica preposta formulerà la graduatoria definitiva, che sarà quindi approvata con atto dirigenziale.

La graduatoria conserva la sua efficacia fino a quando non verrà sostituita dalla successiva graduatoria definitiva.

## **REQUISITI PER L'ACCESSO NEGLI ALLOGGI DI ERP**

I requisiti per l'accesso negli alloggi di edilizia residenziale pubblica debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e), anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda;

**a) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente**

---

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:

a.1) cittadino italiano;

a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19, del D.lgs. 6 febbraio 2007, n. 30;

a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2, del D.lgs. 19 novembre del 2007, n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);

a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;

a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

#### **b) residenza o sede dell'attività lavorativa**

Può chiedere l'assegnazione il richiedente che soddisfi entrambe le seguenti condizioni:

b.1) abbia residenza anagrafica o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;

b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nel Comune presso il quale presenta la domanda.

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 3 anni, anche non continuativi. Il richiedente iscritto all'AIRE entro 3 mesi dal provvedimento di assegnazione, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dell'assegnazione prevista all'art.25, comma 7, L.R. 24/2001.

I limiti relativi alla residenza anagrafica possono essere derogati laddove si realizzino specifici accordi intercomunali tra Comuni aderenti a UCMAN, volti a favorire la mobilità dei cittadini negli alloggi ERP.

#### **c) limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili**

---

I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto o abitazione sul medesimo alloggio, ovunque ubicato ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Per tutti i richiedenti, la titolarità dei diritti sopra indicati è rilevabile dalla documentazione fiscale e dalla dichiarazione ISEE presentate, restando nella facoltà dei Comuni disporre eventuali altre forme di controllo. L'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del D.PR. n.445/2000.

Non preclude l'assegnazione di alloggio 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. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune 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 sull'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 di cui alla Legge n.76/2016, o 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.

#### **d) assenza di precedenti assegnazioni o contributi**

d.1) 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 a risarcimento del danno.

---

d.2) 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 a risarcimento del danno.

### **e) requisito del reddito del nucleo avente diritto**

Il requisito del reddito si articola in due componenti: l'ISEE e il patrimonio mobiliare.

Il limite di reddito per l'accesso è calcolato ai sensi della vigente normativa sulla base della Dichiarazione Sostitutiva Unica dell'ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS, nel rispetto dei valori determinati dalle apposite delibere regionali in materia;

Al fine dell'accesso nell'ERP entrambi i valori, sia l'ISEE che il patrimonio mobiliare, vanno rispettati, in quanto il superamento di uno solo dei 2 limiti è sufficiente per precludere l'assegnazione dell'alloggio ERP.

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 al nucleo richiedente; a tale valore, al lordo delle franchigie di cui al D.P.C.M. 159/2013, verrà applicata la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa e riferita al solo nucleo richiedente.

La L.R. n. 24 del 2001 in relazione all'accesso prevede che i requisiti devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione.

I limiti di reddito relativi all'ISEE e al patrimonio mobiliare sono definiti dalla Delibera di Giunta Regionale n. 12898/2021:

- a) Il **valore ISEE** per l'accesso non deve essere superiore a **€ 17.428,46**;
- b) Il **valore del patrimonio mobiliare** per l'accesso non deve essere superiore a **€ 35.560,00**.

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO – TERMINI DI CONCLUSIONE**

Il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile del Servizio Progettazione Territoriale e promozione del Benessere della Famiglie;

---

Il procedimento di formulazione della graduatoria provvisoria si concluderà entro il 15 ottobre 2023, con l'approvazione e la pubblicazione.

Il termine per la presentazione dei ricorsi è di 30 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria.

Il termine per l'approvazione della graduatoria definitiva è il 20 dicembre 2023.

In caso di inerzia, il titolare del potere sostitutivo previsto dall'articolo 2 della Legge n. 241/90 è il dirigente preposto all'ufficio.

## **INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e dal 25.05.2018 del Regolamento Europeo 2016/679 il trattamento dei dati è finalizzato allo svolgimento del procedimento amministrativo di formazione di graduatorie per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e per finalità di tipo socio – assistenziale.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatizzate.

Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo sviluppo del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria.

L'interessato può esercitare i diritti del nuovo Codice sulla Privacy adeguato al Regolamento (UE) 2016/679 – GDPR – di cui al Decreto legislativo 10 agosto 2018, n. 101 recante “Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)”: <http://www.garanteprivacy.it/>

Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti dell'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord nel Comune di residenza. Per ricevere l'informativa estesa rivolgersi agli sportelli sociali dei Comuni aderenti all'Ucman. La titolarità del trattamento dei dati spetta all'Unione dei Comuni Modenesi Area Nord. La responsabilità al Responsabile del Servizio Progettazione Territoriale e promozione del Benessere della Famiglie;

---

# TABELLA PUNTEGGI

## CONDIZIONI SOGGETTIVE

### ANZIANITA'

**Le condizioni A, B, C e D non sono cumulabili fra di loro**

A) Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 70 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni con handicap a carico

**punti 10**

B) Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni con handicap a carico

**punti 7**

C) Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età pari o superiore a 60 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni con handicap a carico

**punti 3**

D) Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone di età pari o superiore a 70 anni alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande

**punti 5**

### INVALIDITA'

**Le condizioni E, F e G non sono cumulabili tra loro**

*Ai fini del presente regolamento si considera la condizione di colui che presenta una minorazione fisica, psichica o sensoriale, che causa difficoltà di apprendimento, di relazione o di capacità lavorativa tale da determinare un processo di svantaggio sociale riconosciuto in tale condizione dalla vigente normativa in materia.*

*L'invalidità/disabilità, ai fini dell'attribuzione del punteggio, deve essere certificata dalla competente Commissione Medica dell'AUSL*

E) Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida al 100% o cieco totale o sordomuto o portatore di handicap ai sensi dell'art. 3 comma 3 della L. n° 104/1992

**punti 10**

F) Presenza nel nucleo familiare di una persona invalida dal 67% al 99% o cieco parziale o portatore di handicap ai sensi dell'art. 3 comma 2 della L. n° 104/1992

**punti 8**

G) Presenza nel nucleo familiare di un minore di anni 18 con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età con certificazione prevista dalla *L. n° 104/1992* **punti 8**

H) Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide dal 67% al 100% o di minore di anni 18 con difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età con certificazione prevista dalla *L. n° 104/1992* **punti 3 per ciascuno oltre il primo**

### **SITUAZIONE FAMILIARE**

I) Nucleo familiare composto da 1 solo adulto con minore/i convivente **punti 5**

J) Nucleo familiare con minori conviventi **punti 1 per ciascuno**

K) presenza nel nucleo di maggiorenni fino a 21 anni che frequentano un regolare percorso di scuola secondaria di secondo grado o di istruzione e formazione professionale **punti 1**

L) Nucleo familiare costituito da più persone che non abbiano compiuto 35 anni di età alla data di chiusura del periodo di raccolta delle domande e che convivano da almeno due anni **punti 10**

M) Nucleo familiare composto da un'unica persona di età inferiore ai 35 anni **punti 5**

### **PERMANENZA SUL TERRITORIO**

N) Richiedente che ha la residenza anagrafica continuativa sul territorio comunale alla data di presentazione della domanda (l'anzianità sarà desunta dallo storico di residenza e sarà considerata dall'ultimo cambio effettuato).

Punteggi:

- da 3 a 6 anni **punti 4**
- da 6 anni e 1 giorno a 10 anni **punti 6**
- oltre 10 anni **punti 8**

O) Richiedenti non residenti in condizione di pendolarità che svolgono attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune presso il quale si presenta la domanda con distanza dal Comune di residenza superiore ai 25 Km

**punti 5**

## **CONDIZIONI SOCIALI**

**Le condizioni sociali non sono cumulabili con le condizioni oggettive**

### **NUCLEI CERTIFICATI/SEGUITI/ SERVIZI SOCIALI**



*Le condizioni sociali non sono cumulabili tra di loro e devono essere attestate dal Servizio Sociale prima della formazione della graduatoria provvisoria. L'attestazione deve essere rinnovata ad ogni scadenza prevista all'art. 3*

P) Nucleo familiare con sistemazione precaria alloggiativa con contratto di natura transitoria o concessione amministrativa, procurata dall'Amministrazione Comunale. L'attestazione a cura del competente servizio può essere presentata solo a seguito di fallimento di soluzioni possibili autonomamente reperite

**punti 8**

Q) Nucleo familiare in condizione di disagio, nel quale è presente anche la componente abitativa, per il quale l'area di riferimento del Settore dei Servizi Socio Sanitari ha in corso un progetto di sostegno e/o recupero. L'attestazione a cura del competente servizio può essere presentata solo a seguito di fallimento di soluzioni possibili autonomamente reperite

**punti 15**

R) Nucleo familiare in condizione di disagio abitativo attestata dal competente servizio dell'area di riferimento del Settore dei Servizi Socio Sanitari, per il quale è dichiarato lo stato di urgenza al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti lo stesso nucleo, che si trovi nelle seguenti condizioni: necessità di tutela di minori in condizioni di disagio, conflitto familiare anche nell'ambito della violenza di genere, persona sola non autosufficiente priva di reti parentali

**punti 20**

## **CONDIZIONI OGGETTIVE**

**Le condizioni oggettive non sono cumulabili fra di loro**

### **RILASCIO ALLOGGIO**

*I punteggi per le seguenti condizioni non saranno attribuiti se il richiedente o suo familiare presente nel nucleo ha l'usufrutto o la proprietà piena (esclusa la nuda proprietà) di alloggio adeguato allo standard abitativo del nucleo ubicato ovunque.*

S) Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali;
- verbale di conciliazione giudiziaria di sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva;
- decreto di trasferimento della proprietà;

entro 6 mesi dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande

**punti 10**

T) Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- provvedimento esecutivo di sfratto, che non sia stato intimato per inadempienze contrattuali;

- verbale di conciliazione giudiziaria di sentenza di separazione omologata o altra sentenza esecutiva;
- decreto di trasferimento della proprietà;

oltre 6 mesi dalla data di scadenza del periodo di raccolta delle domande

**punti 7**

**DISAGIO ABITATIVO**

*Il punteggio non viene riconosciuto se la condizione è stata accertata a favore di altro richiedente che abbia beneficiato del punteggio in occasione di precedente richiesta di assegnazione alloggio*

- U) Nucleo familiare residente da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda in alloggio dichiarato antigienico da parte dell'autorità competente **punti 5**
- V) Nucleo familiare residente da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda in alloggio dichiarato parzialmente inidoneo per carenze tali da comportare interventi aventi caratteristiche superiori alle manutenzioni straordinarie, da certificarsi dal servizio competente **punti 8**
- W) Nucleo familiare residente da più di 2 anni dalla data di presentazione della domanda, in abitazione ricavata in spazi che per dimensione, struttura, impianti, funzionalità sono stati adibiti impropriamente ad abitazione, da certificarsi dal servizio competente, oppure in alloggio che per condizioni di vita e di salute viene certificato totalmente inidoneo alle necessità quotidiane dei residenti in presenza di Handicap **punti 10**

X) abitazione in alloggio sovraffollato secondo la seguente tabella:

| Numero abitanti   | Superficie netta dell'alloggio misurata in metri quadri |                 |            |            |            |            |
|-------------------|---|-----------------|------------|------------|------------|------------|
|                   | fino a 27   | da 28 a 37      | da 38 a 41 | da 42 a 55 | da 56 a 65 | da 66 a 75 |
| 1 persona         | <b>1</b>  | -               | -          | -          | -          | -          |
| 2 persone         | <b>2</b>  | <b>1</b>        | -          | -          | -          | -          |
| 3 persone         | <b>3</b>  | <b>2</b>        | <b>1</b>   | -          | -          | -          |
| 4 persone         | Non attendibile   | <b>3</b>        | <b>2</b>   | <b>1</b>   | -          | -          |
| 5 persone         | Non attendibile   | Non attendibile | <b>3</b>   | <b>2</b>   | <b>1</b>   | -          |
| 6 persone e oltre | Non attendibile   | Non attendibile | <b>4</b>   | <b>3</b>   | <b>2</b>   | <b>1</b>   |

**CONDIZIONI ECONOMICHE**

Non verranno attribuiti punteggi relativi alla condizione economica nel caso in cui il soggetto richiedente dichiari redditi ritenuti inattendibili ( ISEE pari a

00,00 €), fatti salvi i redditi esenti ai fini IRPEF e i richiedenti il cui nucleo familiare è sostenuto economicamente in tutto o in parte dal Settore Servizi Sociali e di ciò sussista adeguata documentazione.

La valutazione della condizione economica tiene conto di:

Y) Valore ISEE

Z) Incidenza del canone annuo sul valore ISE

Per il punteggio relativo al valore ISEE si applica la seguente tabella:

| valore ISEE da | a         | <b>punti</b> |
|----------------|-----------|--------------|
| 0              | 2.000,00  | <b>10</b>    |
| 2.000,01       | 3.000,00  | <b>9</b>     |
| 3.000,01       | 4.000,00  | <b>8</b>     |
| 4.000,01       | 5.000,00  | <b>7</b>     |
| 5.000,01       | 6.000,00  | <b>6</b>     |
| 6.000,01       | 7.000,00  | <b>5</b>     |
| 7.000,01       | 8.000,00  | <b>4</b>     |
| 8.000,01       | 9.000,00  | <b>3</b>     |
| 9.000,01       | 10.000,00 | <b>2</b>     |
| 10.000,01      | 15.000,00 | <b>1</b>     |

Per valore ISEE superiore ai 15.000,00 € non verrà attribuito punteggio.

Per il punteggio di incidenza canone si applica la seguente tabella:

| Fasce di incidenza canone sul valore ISE |       | <b>punti</b> |
|--|-------|--------------|
| da 14%                                   | a 16% | <b>1</b>     |
| da 16,01%                                | a 18% | <b>2</b>     |
| da 18,01%                                | a 20% | <b>3</b>     |
| da 20,01%                                | a 22% | <b>4</b>     |
| da 22,01%                                | a 24% | <b>5</b>     |
| da 24,01%                                | a 26% | <b>6</b>     |
| da 26,01%                                | a 28% | <b>7</b>     |
| da 28,01%                                | a 30% | <b>8</b>     |
| da 30,01%                                | a 32% | <b>9</b>     |
| oltre 32,01%                             |       | <b>10</b>    |

Per ottenere il riconoscimento del punteggio relativo all'incidenza canone/ISE il richiedente deve essere in possesso di un contratto di locazione ad uso abitativo per l'abitazione di residenza, stipulato ai sensi della normativa vigente e regolarmente registrato.

Il punteggio sarà attribuito solo a fronte della presentazione delle regolari ricevute del pagamento dell'affitto dei 6 mesi precedenti alla data della presentazione della domanda.