

# COMUNE di MADIGNANO



## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA CONDUZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI ESCLUSI DALLA DISCIPLINA REGIONALE ERP**

Approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. **35** del **05 Agosto 2010**

IL SINDACO  
*Venturelli Virginio*

IL SEGRETARIO COMUNALE  
*Ruggeri Fausto*

## Sommario

PARTE PRIMA.....	4
<i>NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI ERP</i> .....	4
Art. 1 - DEFINIZIONE ALLOGGI ERP .....	5
Art. 2 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI ERP, ESCLUSI DALLA DISCIPLINA REGIONALE .....	5
Art. 3 - TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI ERP COMUNALI .....	6
Art. 4 - DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE.....	6
Art. 5 - REQUISITI DEI RICHIEDENTI DEGLI ALLOGGI COMUNALI ERP .....	6
Art. 6 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI (alloggi monocali e bilocali):.....	7
Art. 7 - DETERMINAZIONE DELL'INDICATORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA (ISE-ERP) E DELL'INDICATORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ISEE-ERP) 8	
Art. 8 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI .....	8
Art. 9- ADEGUAMENTO DELLE CLASSI DI REDDITO ISEE ERP .....	8
Art. 10- CANONE AFFITTO DEGLI ALLOGGI COMUNALI.....	8
Art. 11 – SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA .....	8
Art. 12 - ASSEGNAZIONI IN DEROGA .....	9
Art. 13 – PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA.....	9
Art.14 - CONTROLLI .....	9
Art. 15 - INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE ART. 13 DEL D.LGS. 30.06.2003, N. 196 .....	9
Art.16 – AGGIORNAMENTO DELLE VARIAZIONI S.I.R.A.P.E.R.....	10
PARTE SECONDA.....	11
<i>REGOLE PER GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI ERP IN LOCAZIONE</i> .....	11
Art. 17 - OSSERVANZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE .....	12
Art. 18 - DOVERI DEGLI ASSEGNATARI .....	12
Art. 19 - DIVIETI .....	12
Art. 20- CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'ALLOGGIO .....	12
Art. 21 - VISITA ALLOGGIO DOPO LA DISDETTA .....	13
Art. 22 - AREE ESCLUSIVE.....	13
Art. 23 - AREE COMUNI .....	13
Art. 24 - ISPEZIONE DEGLI ALLOGGI .....	13
Art. 25 - DANNI .....	13
Art. 26 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI.....	13

Art. 27 - SANZIONI .....	14
TERZA PARTE .....	15
<i>MODULISTICA</i> .....	15
SCHEMA DI CALCOLO dell'ISE-ERP e dell'ISEE-ERP (da allegare alla domanda di ammissione a far parte della graduatoria).....	16
DOMANDA DI AMMISSIONE A FAR PARTE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO COMUNALE ERP.....	17
SCHEDA PER LA DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO.....	19

# **PARTE PRIMA**

***NORME PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI, , ESCLUSI DALLA  
DISCIPLINA REGIONALE***

## **Art. 1 - DEFINIZIONE ALLOGGI ERP**

L'edilizia residenziale pubblica è da considerarsi servizio di interesse economico generale e si rivolge alle famiglie in disagio familiare, abitativo ed economico, per il periodo di permanenza del disagio stesso.

Sono considerati alloggi di ERP, ai fini dell'applicazione del presente regolamento, gli alloggi realizzati o recuperati da enti pubblici a totale carico o con il concorso o il contributo dello Stato o della Regione, nonché quelli acquisiti a qualunque titolo, realizzati o recuperati dagli enti locali o da enti pubblici, per le finalità sociali proprie dell'ERP, relative ai soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione e la permanenza di cui ai successivi articoli.

## **Art. 2 - IDENTIFICAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI ERP, ESCLUSI DALLA DISCIPLINA REGIONALE**

Premesso che:

- con delibera di G.C. n° 93 del 26/4/97, esecutiva ai sensi di legge, era stata richiesta alla Giunta Regionale Lombardia l'esclusione dall'applicazione delle norme della Legge Regionale n°91/1983, come modificata dalla legge Regionale n° 28/1990, delle unità abitative sotto elencate , ai sensi dell'art. 1, comma 5°, della citata L.R. n°91/1983 ;

- con la delibera di G.R. n° 30923 del 8/8/1997, trasmessa con nota prot. 29244 del 28/8/97, e recepita il 8/9/97 al prot. 3353, veniva accordata l'esclusione dell'applicazione delle norme della Legge Regionale n°91/1983, come modificata dalla legge Regionale n°28/1990;

-visto il Regolamento Regionale n.1 del 1° febbraio 2004 Art. 26 comma 1 (Esclusione dalla disciplina ERP);

- vista la legge Regionale n. 27 del 4 dicembre 2009 "Testo unico delle leggi regionali in materia di Edilizia Residenziale Pubblica", Titolo II, art. 9, comma 2,3 (Competenze dei Comuni); Titolo VI art. 51 (norma di abrogazione);

- dato atto che non sono intervenute variazioni d'uso per le unità abitative di cui alla citata esclusione, di seguito si confermano gli alloggi che l'Amministrazione Comunale potrà assegnare con modalità di cui ai successivi articoli :

- **n°1 alloggio in via G. D'Annunzio n°4 - PANDINO;**
- **n°1 alloggio in via Mulino (Mulino di Sopra) - MA DIGNANO;**
- **n°2 alloggi in via Libertà n°26 - MADIGNANO;**
- **n°4 alloggi in via S. Francesco n°27 - MADIGNANO.**

### Art. 3 - TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI ERP COMUNALI

In armonia con quanto previsto dal regolamento regionale n. 1 – 2004 è da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi, nelle seguenti misure.

#### Superficie convenzionale in mq (Regolamento Regione Lombardia)

Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie totale	Componenti nucleo familiare
45	9	54	1-2
60	12	72	3-4
75	15	90	5-6
95	19	114	7 o più

Ne consegue che, vista la specificità di tutti gli alloggi ERP del Comune, gli stessi possono essere concessi a nuclei familiari composti da una o due persone.

### Art. 4 - DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

1) Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno un anno prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge.

2) Il termine di un anno non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.

3) Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso. La convivenza deve avere carattere di stabilità, risultare anagraficamente essere esistente almeno per i due anni antecedenti la data di presentazione della domanda di partecipazione al bando. Deve essere finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e deve essere dichiarata, da parte del concorrente, e da parte delle persone conviventi, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli articoli 38 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa).

### Art. 5 - REQUISITI DEI RICHIEDENTI DEGLI ALLOGGI COMUNALI ERP

Sono ammessi a far parte della graduatoria per l'assegnazione di un alloggio comunale ERP i richiedenti i cui nuclei familiari siano composti da una o due persone (Art. 3).

Oltre ai requisiti previsti all'art. 4 "Definizione del nucleo familiare" del presente regolamento il **richiedente** deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1- Avere la cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di alloggio ERP sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno come previsto dalla vigente normativa;
- 2- avere la residenza nel Comune di Madignano ovvero prestare l'attività lavorativa principale nel territorio comunale;
- 3- avere un'età superiore ai 60 anni, alla data di scadenza del bando di assegnazione;

- 4- avere un reddito imponibile del nucleo familiare composto da una persona con ISEE-ERP (Parte Terza del presente regolamento all. A) rilasciato dai CAAF non superiore a € 14.000,00;
- 5- avere un reddito imponibile del nucleo familiare composto da due persone con ISEE-ERP (Parte Terza del presente regolamento all. A) rilasciato dai CAAF non superiore a € 17.000,00
- 6- non essere proprietari di immobili/terreni nel territorio dello stato italiano;
- 7- non avere usufrutto di un alloggio nel territorio dello stato italiano;
- 8- non essere già assegnatari di un alloggio pubblico;
- 9- non avere usufruito negli ultimi cinque anni di un alloggio pubblico ed essere stati dichiarati morosi;
- 10- Non aver ottenuto in proprietà, con patto di futura vendita, un alloggio costruito con sovvenzione pubblica;
- 11- Per mantenere il diritto all'utilizzo dell'alloggio assegnato devono essere mantenuti nel tempo i requisiti di cui ai punti precedenti.

**Art. 6 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI (monocali e bilocali):**

- 1- Et  del richiedente:
  - per ogni anno in pi  rispetto ai 60 anni: punti 1,0
  - per ogni anno in pi  rispetto ai 70 anni: punti 2,0
- 2- Reddito ISE ERP nucleo familiare:
  - per n 1 componente € 14.000,00
  - per n 2 componenti € 17.000,00
  - per ogni € 500.00 in meno rispetto al reddito complessivo: punti 1,0
- 3- Condizioni anti igieniche dell'alloggio occupato: punti 1,0
- 4- Decreto esecutivo di sfratto: punti 2,0
- 5- Presenza di un componente portatore di handicap, con invalidit  riconosciuta al:
  - 66% punti 3,0
  - da 67% a 70% punti 4,0
  - da 71% a 80% punti 5,0
  - da 81% a 90% punti 6,0
  - da 91% a 100% punti 7,0
- 6- Presenza di un componente invalido civile con invalidit  riconosciuta al:
  - 66% punti 3,0
  - da 67% a 70% punti 4,0
  - da 71% a 80% punti 5,0
  - da 81% a 90% punti 6,0
  - da 91% a 100% punti 7,0
- 7- Affitto oneroso nel caso in cui l'affitto incida :
  - fino al 10% del reddito: punti 0,0
  - oltre il 10% del reddito: punti 1,0
  - oltre il 15% del reddito: punti 2,0
- 8- Residenza o prestazione di lavoro nel Comune di Madignano:
  - per ogni anno e fino a tre per ogni anno: punti 1,0
  - oltre tre anni: punti 4,0

N.B.: I punteggi indicati ai punti 5), 6) non sono cumulabili per la stessa persona.

Il punteggio indicato al punto 8) non   cumulabile per lo stesso nucleo familiare.

## **Art. 7 - DETERMINAZIONE DELL'INDICATORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA (ISE-ERP) E DELL'INDICATORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE PER L'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (ISEE-ERP)**

L'anno di riferimento per la situazione reddituale e patrimoniale è riferito all'anno precedente quello di indizione del bando.

Ai fini dell'assegnazione degli alloggi di ERP viene definito un indicatore di situazione economica equivalente ISEE- ERP, in analogia a quanto previsto dal decreto legislativo 31 marzo 1998 n.109, con opportune modifiche ai fini di una migliore capacità di descrizione delle condizioni socioeconomiche dei nuclei familiari interessati dal presente bando.

Il modulo in discorso è reperibile nella Parte terza del presente regolamento.

## **Art. 8 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI**

Il Comune di Madignano provvederà alla pubblicazione di un bando per la formazione di una graduatoria per l'assegnazione degli alloggi comunali ERP

Ogni anno sarà indetto un unico bando suddiviso in due semestri nei periodi **dal 15 febbraio al 30 giugno e dal 1 settembre al 31 dicembre**, per la formazione delle graduatorie vevole ai fini dell'assegnazione in locazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP), con le modalità previste dallo schema di bando predisposto ai sensi della Delibera di Giunta Regionale n°19638 del 26 novembre 2004;

La graduatoria, formata alla scadenza del bando, sarà pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio, per eventuali ricorsi da parte dei partecipanti al bando.

Trascorso il termine della pubblicazione e della presentazione dei ricorsi la graduatoria diverrà definitiva ed avrà durata ANNUALE.

Per ogni alloggio comunale, incluso tra quelli di cui al precedente art. 2, che si renda libero nel periodo di validità della graduatoria come sopra formata, si provvederà alla sua assegnazione facendo ricorso alla stessa graduatoria.

## **Art. 9- ADEGUAMENTO DELLE CLASSI DI REDDITO ISEE ERP**

Le classi di reddito ISEE-ERP degli assegnatari, sono aggiornate annualmente nella misura del 75 % dell'aumento ISTAT dei prezzi generali al consumo.

## **Art. 10- CANONE AFFITTO DEGLI ALLOGGI COMUNALI**

Il canone è commisurato alle caratteristiche dell'unità abitativa e alla condizione economica del nucleo familiare.

Il canone di affitto è aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'aumento ISTAT dei prezzi al consumo.

Il canone d'affitto degli alloggi comunali assegnati, in ogni caso, non potrà superare il 10% del reddito ISEE ERP del nucleo familiare dell'assegnatario.

## **Art. 11 – SEDE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I cittadini interessati a *partecipare al bando di assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica* sono invitati a presentare le domande di assegnazione entro la scadenza riportata sul bando nei seguenti modi:

- al protocollo del Comune che rilascerà apposita ricevuta;
- a mezzo raccomandata AR all'indirizzo del Comune (in tal caso per la scadenza dei termini di presentazione farà fede la data del timbro postale).



## **Art. 12 - ASSEGNAZIONI IN DEROGA**

Il Comune ha la possibilità di assegnare in deroga alla posizione in graduatoria ovvero in caso di mancata presentazione delle domande ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, purché sussistano i requisiti per l'accesso all'ERP di cui agli Articoli 5);6), con specifico atto, in via d'urgenza, l'assegnazione di un alloggio di ERP ai nuclei familiari che

- a) debbano forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abitano a seguito di provvedimento esecutivo.
- b) siano assoggettati a procedure esecutive di sfratto riconosciute ai fini della graduatoria per una delle condizioni previste dall'art. 80, comma 20, della legge 388/2000:
  1. abbiano nel nucleo familiare componenti ultrasessantacinquenni;
  2. abbiano nel nucleo familiare componenti handicappati gravi affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente, pari o superiore al 66%;

I nuclei familiari di cui al punti 1 e 2 non devono disporre di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere all'affitto di una nuova casa;<sup>1</sup>

- c) abbiano rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi imprevisi quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili;
- d) necessitino di urgente sistemazione abitativa, a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori per i quali è intervenuta l'assistenza del Comune alla data della domanda;
- e) siano privi di alloggio o si trovino in alloggio ant igienico ovvero in alloggio improprio collocati in graduatoria non è stato possibile provvedere all'assegnazione di un alloggio di erp entro i tre mesi successivi dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa

## **Art. 13 - PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA**

Gli elenchi delle graduatorie saranno esposti all'Albo Pretorio e pubblicati sul sito del Comune entro 60 giorni dalla chiusura del Bando.

## **Art.14 - CONTROLLI**

L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, procederà ad *"effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47 del citato DPR"*.

Ferma restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Nel provvedimento di annullamento dell'assegnazione di un alloggio, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso non eccedente i sei mesi.

## **Art. 15 - INFORMATIVA SULL'USO DEI DATI PERSONALI E SUI DIRITTI DEL DICHIARANTE ART. 13 DEL D.LGS. 30.06.2003, N. 196**

I dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive per sé e per i componenti del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 13 del d.lgs 196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt. 23 e 24 dello stesso, inclusi quelli 'sensibili' di cui agli artt. 4 e 20 del citato d.lgs, saranno raccolti soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali da parte Comune e degli Enti che hanno

---

<sup>1</sup> il Comune deve verificare la presenza-assenza di tali presupposti

stipulato apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, che si avvarranno del sistema informatico della Regione, per la trasmissione e l'elaborazione dei dati forniti.

Tali dati saranno trattati unicamente per le finalità connesse al bando e all'assegnazione degli alloggi e, ciascuna Amministrazione sarà responsabile del trattamento dei dati ad essa pervenuta o con supporto cartaceo o informatico.

Potranno essere comunicati ad altra Pubblica Amministrazione limitatamente alle informazioni relative a stati, fatti e qualità personali previste dalla legge e strettamente necessarie per il perseguimento delle suddette finalità.

Il concorrente, ai sensi dell'art. 13 della suddetta legge, ha diritto di accedere ai dati che lo riguardano e richiedere di rettificare, aggiornare, cancellare i dati erronei, incompleti o raccolti in termini non conformi alla legge, nonché il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi.

#### **Art.16 - AGGIORNAMENTO DELLE VARIAZIONI S.I.R.A.P.E.R.**

Ad ogni variazione relativa agli alloggi ERP dovrà prontamente essere eseguito l'aggiornamento in procedura S.I.R.A.P.E.R. presente sul sito della Regione Lombardia.

# **PARTE SECONDA**

***REGOLE PER GLI ASSEGNATARI DI ALLOGGI ERP IN LOCAZIONE***

## **Art. 17 - OSSERVANZA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE**

Gli assegnatari sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione ed a quelle del presente Regolamento.

## **Art. 18 - DOVERI DEGLI ASSEGNATARI**

Gli assegnatari debbono:

- a) Servirsi della cosa locata ai sensi dell'art.1587 del Codice Civile con la diligenza del buon padre di famiglia ed attenersi ai regolamenti municipali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente regolamento;
- b) Curare la pulizia non solo nel rispettivo alloggio ma anche nei locali e spazi di uso comune;  
Non sono permesse attività che possano recare disturbo o molestia agli inquilini ed in particolare nella fascia oraria dalle ore 13.00 alle ore 16.00 e dopo le ore 22.00.
- c) Notificare subito all'Istituzione tutte le variazioni che avvenissero nello stato di famiglia;
- d) Indicare, in caso di assenza, la persona di loro fiducia presso la quale lasciare le chiavi dell'appartamento loro locato;
- e) Assicurarsi che cani, gatti o altri animali non arrechino disturbo agli altri inquilini e non compromettano le condizioni igieniche dello stabile.

Qualora si rendessero necessari interventi sulle parti dell'unità immobiliare ad uso esclusivo dell'assegnatario ed a suo carico, gli stessi potranno essere realizzati solo previo assenso della Amministrazione Comunale.

## **Art. 19 - DIVIETI**

E' vietato agli assegnatari:

- a) Usare in modo improprio le parti comuni e recare disturbo ai coinquilini;
- b) Gettare rifiuti, acqua o altri oggetti dai balconi o dalle finestre;
- c) Depositare in luoghi di passaggio biciclette, materiale ingombrante, ecc., anche per breve tempo;
- d) Gettare negli scarichi e negli immondezzai materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico;
- e) Mutare la destinazione d'uso dei locali accessori (cantine, solai ed altro);
- f) Posteggiare autovetture al di fuori degli spazi a ciò destinati e consentire il parcheggio e l'accesso ai non residenti negli spazi comuni di esclusiva pertinenza dello stabile;
- g) Subaffittare o cedere, anche gratuitamente, in tutto o in parte i locali assegnati;
- h) Esercitare nell'appartamento o altri locali assegnati attività produttive, commerciali, professionali o analoghe. Sono consentite quelle attività a domicilio che non rechino disturbi ai vicini, che non danneggino in alcun modo lo stabile, che non compromettano l'igiene e la quiete del caseggiato.

## **Art. 20- CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'ALLOGGIO**

La consegna dell'alloggio dovrà risultare da apposito contratto di locazione registrato.

L'assegnatario avrà la maggior cura dei locali affittatigli e dei mobili presenti al momento della consegna, riconsegnandoli alla fine della locazione in buono stato di conservazione.

### **Art. 21 - VISITA ALLOGGIO DOPO LA DISDETTA**

Gli assegnatari che hanno disdetto i locali devono lasciar visitare l'appartamento agli aspiranti tutti i giorni feriali, dal giorno della comunicazione della disdetta, previo appuntamento secondo un orario da concordarsi.

Nei casi di disdetta rilasciata anche a seguito di cambio alloggio è fatto obbligo all'assegnatario di restituire alla scadenza convenuta i locali liberi di persone e cose.

### **Art. 22 - AREE ESCLUSIVE**

Per gli appezzamenti ad uso giardino, l'assegnatario dovrà osservare le speciali norme all'uopo emanate.

Si precisano a suo carico fin d'ora i seguenti obblighi:

- a) È assolutamente vietato all'assegnatario di eseguire sull'appezzamento costruzioni o modifiche. È vietato, inoltre, servirsi dell'appezzamento per depositarvi veicoli, merci e oggetti di qualsiasi specie come pure di stendervi biancheria, indumenti ed altro;
- b) Nessun indennizzo è dovuto dal Comune all'assegnatario all'atto della disdetta per eventuali piante e fiori.

### **Art. 23 - AREE COMUNI**

Se non specificatamente precisato nel contratto di locazione tutte le aree scoperte sono comuni agli assegnatari i quali possono utilizzarle nel rispetto delle loro destinazioni e secondo le modalità stabilite dall'assemblea degli assegnatari.

È fatto obbligo a tutti di contribuire al loro mantenimento ed alla loro pulizia.

### **Art. 24 - ISPEZIONE DEGLI ALLOGGI**

Il Comune si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezioni negli alloggi per assicurarsi sulla buona tenuta di essi e sull'osservanza di ogni obbligo contrattuale dell'assegnatario.

L'assegnatario concorderà con il Comune la data dell'ispezione, ma non potrà opporsi alle stesse ispezioni.

### **Art. 25 - DANNI**

L'Amministrazione Comunale non risponde dei danni derivati da rotture o manomissioni per furti, come pure l'eventuale scarsità o mancanza d'acqua potabile, del gas, dell'energia elettrica.

Gli assegnatari hanno l'obbligo di rimborsare le spese che il Comune dovesse sostenere per riparare i guasti da essi prodotti negli alloggi e più in generale nello stabile ove è ubicato.

Nel caso in cui non sia stato possibile individuare il responsabile degli eventuali danni arrecati ai servizi di uso comune, tutti gli assegnatari degli alloggi del fabbricato saranno considerati collegialmente responsabili e dovranno sostenere in solido pro quota i costi di riparazione del danno.

### **Art. 26 - DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

È facoltà dell'Amministrazione Comunale modificare ed integrare le norme del presente Regolamento ogni qualvolta lo ritenga opportuno per una migliore gestione degli alloggi.

Il presente Regolamento può essere altresì integrato in seguito a proposte avanzate dagli assegnatari ed accolte dall'Istituzione.

Le modificazioni e le integrazioni verranno portate immediatamente a conoscenza di tutti gli assegnatari.

### **Art. 27 - SANZIONI**

La ripetuta violazione da parte dell'assegnatario di quanto previsto dal presente regolamento, è motivo di risoluzione del contratto di locazione ai sensi dell'art.1456 del C.C.

L'Amministrazione Comunale, salva la facoltà di agire giudizialmente anche per diverso titolo, contesta al conduttore con raccomandata A.R. i fatti a supporto della sua volontà di risoluzione del contratto di locazione.

# **TERZA PARTE**

## *MODULISTICA*

**SCHEMA DI CALCOLO dell'ISE-ERP e dell'ISEE-ERP (da allegare alla domanda di ammissione a far parte della graduatoria)**

SCHEMA DI CALCOLO DELL'ISE ERP e DELL'ISEE ERP (cliccare due volte per l'apertura del foglio di excel)					
Indicatore della situazione reddituale ISR-erp (p.2)					
	tipologia del reddito	importo dei redditi	coefficienti	importo dei redditi	Indicazioni sintetiche delle tipologie di reddito e di riduzioni
1	a)		1	0	reddito complessivo risultante dall'anno di riferimento bando
2	b)		1	0	reddito di lavoro prestato nelle zone di frontiera
3	c)		1	0	proventi da attività agricole
4	d)		1	0	emolumenti a qualsiasi titolo percepiti
5	e)	0	4,20%	0	reddito figurativo del patrimonio immobiliare (1)
6	<b>totali</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	1) il dato è dato automaticamente
<b>si detraggono</b>					
7	f)			0	IRPEF, addizionali regionali e comunali
8	g)			0	spese sanitarie
9	h)			0	spese sostenute per ricovero in strutture sociosanitarie
10	<b>totali</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
<b>riduzioni per componente affetto da fragilità</b>					
11	a)			0	10.000,00 € per ogni componente con invalidità al 100%
12	b)			0	3.000,00 € come sopra senza accompagnamento
13	c)			0	1.500,00 con invalidità tra 100% e 66%
14	<b>totali</b>	<b>0</b>		<b>0</b>	
15	<b>totali detrazioni 10 + 14</b>			<b>0</b>	
16	<b>ISR-erp 6 - 15</b>			<b>0</b>	
<b>INDICATORE DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE (n. 3)</b>					
per il patrimonio mobiliare					
17	a)			0	depositi e cc.bb.
18	b)			0	titoli di Stato
19	c)			0	azioni
20	d)			0	partecipazioni azionarie
21	e)			0	part. azionarie non quotate
22	f)			0	masse patrimoniali
23	g)			0	altri strum. Finanziari
24	h)			0	imprese individuali
25	<b>totale</b>			<b>0</b>	
26	<b>valore adottato</b>				
per il patrimonio immobiliare					
27	a)			0	vedi punto 3, patr. Imm. lett. a)
28	<b>totale 26 + 27</b>			<b>0</b>	<b>SOGLIA PATRIMONIALE (p. 6)</b> vedasi tabella del p. 6, quale limite massimo di soglia patrimoniale ai fini dell'accesso
<b>DETERMINAZIONE DELL'ISE-erp e ISEE-erp</b>					
29	<b>ISR-erp</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	
30	<b>p. 27</b>	<b>0</b>	<b>20%</b>	<b>0</b>	
31	<b>ISE-erp</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	
32	<b>ISEE-erp</b>		<b>1</b>	<b>0</b>	riportare il valore scala di equivalenza nella colonna <u>coefficienti</u>

La sommatoria dei valori viene arrotondata al primo multiplo intero inferiore di 5.165,00 euro; esempi:  
 4.000,00 € non viene considerato = 0,00 €  
 7.000,00 € si arrotonda a = 5.165,00 €  
 12.000,00 € si arrotonda a = 10.330,00 € (5.165 x 2)



**SCHEMA DOMANDA DI AMMISSIONE A FAR PARTE DELLA GRADUATORIA  
PER L'ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO COMUNALE ERP**

*Parte riservata all'amministrazione Comunale*

**BANDO DI ASSEGNAZIONE ANNO XXXX**

**DI N. XX ALLOGGI ERP**

**Delibera G.C. n XXXX del XX-XX-XXXX**

**Data di ricevimento della domanda XX-XX-XXXX**

**Numero di protocollo** \_\_\_\_\_

**Firma dell'addetto ricevente** \_\_\_\_\_

Luogo \_\_\_\_\_, data \_\_\_\_\_

Spett.le  
Servizi Sociali  
Comune di Madignano  
Via Libertà, 22  
26020 Madignano CR

Il/La sottoscritto/a \_\_\_\_\_

Nato/a a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Codice Fiscale \_\_\_\_\_

Residente in \_\_\_\_\_ Cap \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_

Via \_\_\_\_\_

Consapevole delle responsabilità civili e penali derivanti da dichiarazioni mendaci,

**DICHIARA\*:**

- di aver preso visione del "Regolamento per l'assegnazione e la conduzione degli alloggi ERP esclusi dalla disciplina ERP" – in seguito semplicemente Regolamento-
- di essere a conoscenza che la mancanza anche di un solo requisito previsto dal citato Regolamento comporterà l'esclusione dalla graduatoria e quindi dal bando di assegnazione;
- di essere a conoscenza cosa si intende per nucleo familiare ai fini del Regolamento (art.4);
- di appartenere ad un nucleo familiare rientrante nella tipologia descritta all'art. 4 del Regolamento composto da n. \_\_\_\_\_ persone;
- di essere cittadino:
  - italiano;
  - dello stato di \_\_\_\_\_ aderente all'Unione Europea;
  - dello stato di \_\_\_\_\_ nel quale è riconosciuto il diritto di assegnazione alloggi ERP in reciprocità;

- dello stato di \_\_\_\_\_ titolare di regolare carta di soggiorno (allegare copia) ovvero di essere in possesso di permesso di soggiorno (allegare copia);
- di essere residente nel comune di Madignano dal \_\_\_\_\_ (data);
- di prestare la mia attività lavorativa principale nel Comune di Madignano dal \_\_\_\_\_ in qualità di:
- dipendente dell'Azienda (indicare quale) \_\_\_\_\_;
- artigiano (indicare settore) iscritto alla CCIAA di Cremona al n. \_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- commerciante (indicare settore) iscritto alla CCIAA di Cremona al n. \_\_\_ in data \_\_\_\_\_;
- di avere un'età superiore ai 60 anni alla data di scadenza del bando di assegnazione:
- di avere un reddito imponibile del nucleo familiare ISEE-ERP non superiore a:
    - € 14.000,00 per nucleo familiare composto da una persona (allegare ISEE-ERP);
    - € 17.000,00 per nucleo familiare composto da due persone (allegare ISEE-ERP);
- di essere in un alloggio antigienico;
- di avere un decreto esecutivo di sfratto;
- di avere un componente il nucleo familiare
    - portatore di handicap con invalidità riconosciuta al \_\_\_\_\_ %
    - invalido civile con invalidità riconosciuta al \_\_\_\_\_ %
- che i componenti il nucleo familiare non sono proprietari di immobili/terreni sul territorio dello stato italiano;
  - che i componenti il nucleo familiare non sono titolari di usufrutto di alcun alloggio sul territorio dello stato italiano;
  - che i componenti del nucleo familiare non sono già assegnatari di un alloggio pubblico;
- di avere usufruito negli ultimi cinque anni di un alloggio pubblico e di essere stati dichiarati morosi;
- di non aver occupato negli ultimi 5 anni senza titolo alloggi pubblici;
- di non aver ottenuto in proprietà, con patto di futura vendita, un alloggio costruito con sovvenzione pubblica;
- di aver preso visione dei criteri di assegnazione del punteggio;
  - di essere a conoscenza che per mantenere il diritto all'utilizzo dell'alloggio assegnato devono essere mantenuti nel tempo i requisiti di cui ai punti precedenti.
  - di essere a conoscenza che il Comune può assegnare gli alloggi ERP in deroga alla posizione in graduatoria ricorrendo i casi previsti all'Art. 12 del Regolamento;

In fede

\_\_\_\_\_

firma leggibile

\* barrare le caselle per le quali ricorre l'ipotesi

Allegati:

- Schema di calcolo ISEE-ERP
- Scheda per la determinazione del punteggio
- Copia Carta di soggiorno
- Copia permesso di soggiorno

## SCHEMA PER LA DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO

**BANDO DI ASSEGNAZIONE ANNO 20\_\_**  
**DI N. \_\_\_\_ ALLOGGI ERP**  
**Delibera G.C. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ - \_\_\_\_ -20\_\_**

### RICHIEDENTE

Cognome \_\_\_\_\_ Nome \_\_\_\_\_  
 Nato/a a \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_  
 Codice Fiscale \_\_\_\_\_  
 Residente in \_\_\_\_\_ CAP \_\_\_\_\_ Provincia \_\_\_\_\_  
 Via \_\_\_\_\_

<b>ELEMENTI UTILI PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO</b>		
<b>ELEMENTO</b>	<b>NOTE</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
Età del richiedente	Un (1) punto per ogni anno in più rispetto ai 60 e fino a 70; Due (2) punti oltre i 70	
Reddito ISE ERP per nucleo familiare	per n°1 componente € 14.000,00 per n°2 componenti € 17.000,00 (per ogni € 500.00 in meno rispetto al reddito complessivo: punti 1,0)	
Condizioni anti-igieniche dell'alloggio occupato	Punti 1,0	
Decreto esecutivo di sfratto	Punti 2,0	
Presenza di un componente portatore di handicap	con invalidità riconosciuta al: 66% punti 3,0 da 67% a 70% punti 4,0 da 71% a 80% punti 5,0 da 81% a 90% punti 6,0 da 91% a 100% punti 7,0	

Presenza di un componente invalido civile	con invalidità riconosciuta al: 66% punti 3,0 da 67% a 70% punti 4,0 da 71% a 80% punti 5,0 da 81% a 90% punti 6,0 da 91% a 100% punti 7,0	
Affitto oneroso	nel caso in cui l'affitto incida: fino al 10% del reddito punti 0,0 oltre il 10% del reddito punti 1,0 oltre il 15% del reddito punti 2,0	
Residenza o prestazione di lavoro nel Comune di Madignano	per ogni anno e fino a tre: punti 1,0 per anno oltre tre anni: punti 4,0	
<b>TOTALE PUNTI</b>		

firma del richiedente

---