



# COMUNE DI CERVETERI

Provincia di Roma  
AREA II – AFFARI SOCIALI

BANDO PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PERMANENTE DEGLI AVENTI TITOLO ALL'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATA ALL'ASSISTENZA ABITATIVA, CHE SARANNO COSTRUITI O COMUNQUE SI RENDANO DISPONIBILI NELL'AMBITO TERRITORIALE DEL COMUNE DI CERVETERI.

## IL DIRIGENTE

Vista la legge Regione Lazio 06.08.1999, n° 12;  
Visto il Regolamento di attuazione 20.09.2000, n°2  
In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 180 del 29/10/2009;

## RENDE NOTO

L'Amministrazione comunale intende procedere alla formazione della graduatoria permanente degli aventi titolo all'assegnazione, in locazione semplice, di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, sulla base del seguente articolato.

Art.1. La graduatoria, sarà aggiornata semestralmente ed individua gli aventi titolo e definisce l'ordine di priorità nell'assegnazione di alloggi sia di nuova costruzione, acquisiti, o che comunque si renderanno disponibili nell'ambito territoriale del Comune di Cerveteri; Gli alloggi sono assegnati in locazione e non sono da considerare beni di proprietà dell'assegnatario o dei suoi eredi. Il Comune di Cerveteri e l'ATER Provincia di Roma si riservano, pertanto, di procedere alla razionalizzazione dell'uso di tali alloggi pubblici con l'eventuale cambio di alloggio per quei nuclei familiari che, per normali vicende anagrafiche, dovessero trovarsi in condizioni di sovraffollamento o di sottoaffollamento.

Art. 2. Per la partecipazione al concorso gli interessati debbono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a)- cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato non aderente all'Unione Europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante ed iscritto nelle liste di collocamento od eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (nelle condizioni quindi di cui alla legge 6 marzo 1998, n. 40, art. 38, comma 6);

b)- residenza anagrafica da almeno tre anni od attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Cerveteri salvo che si tratti di lavoratori destinati a prestare servizio presso nuovi insediamenti produttivi compresi nel suddetto ambito o di lavoratori emigrati all'estero; per questi ultimi è ammessa la partecipazione in un solo Comune (da comprovare mediante dichiarazione, certificata dalla rappresentanza consolare, da allegare alla domanda);

c)- non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio(1) adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso e nel Comune di residenza, ove diverso da quello dell'attività lavorativa;

d)- non essere titolari di diritti di cui alla precedente lettera c) su beni patrimoniali, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale il cui valore complessivo superi quello stabilito ai sensi dell'art. 21 del Regolamento Regionale 20/9/2000 n. 2 pari ad € 100.000,00, così calcolato:

- fabbricati: il valore è dato dall'imponibile definito ai fini dell'imposta comunale immobiliare (ICI), la rendita catastale moltiplicata per cento, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento,

- terreni edificabili: il valore è dato dal valore commerciale relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento,

- terreni agricoli: non destinati all'uso dell'impresa agricola, non direttamente coltivati, non gestiti in economia da imprenditori agricoli a titolo principale, il valore è dato dall'imponibile definito ai fini ICI,

cioè il reddito dominicale risultante in catasto moltiplicato per settantacinque, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento;

e)- non essere beneficiario di precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributi pubblici e non aver beneficiato di finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno o sia stato espropriato per pubblica utilità;

f-) reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite per l'accesso all'edilizia sovvenzionata vigente al momento della pubblicazione del bando di concorso determinato ai sensi dell'art. 21 della legge 5 Agosto 1978 n. 457 e successive modificazioni ed integrazioni;

g-) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non aver occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa, fatto salvo il caso di soggetti che, di propria iniziativa, abbiano riconsegnato all'Ente gestore l'alloggio occupato, per una sola volta, secondo quanto stabilito dall'art. 15 - comma 4 - L.R. n. 12/99;

I requisiti previsti per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica devono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente a quelli di cui alle lettere c), d), e), g), anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data della pubblicazione del bando di concorso, (o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali) e permanere sino al momento dell'assegnazione ed in costanza del rapporto.

Il requisito di cui alla lettera f) deve essere posseduto al momento del bando di concorso (o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali) e permanere alla data di assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.

Ai fini del presente bando si intende per nucleo familiare, la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente "more uxorio", gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente duri ininterrottamente da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso o della data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali e sia dimostrata nelle forme di legge. Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di pubblicazione del bando di concorso o alla data delle successive graduatorie semestrali e sia dichiarata nelle forme di legge.

E' consentita la partecipazione al concorso per l'assegnazione di alloggi autonomamente rispetto al nucleo familiare di cui fanno parte, anche ai figli coniugati, ai nubendi che alla data di pubblicazione del bando di concorso (o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali) abbiano effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio, e alle persone sole con almeno un figlio a carico.

In relazione a quanto previsto al precedente punto 1), lettera c) si intende adeguato l'alloggio la cui superficie utile calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, è non inferiore a 45 metri quadrati ed il cui numero dei vani, calcolato dividendo la superficie utile per 14 metri quadrati, è pari o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare.

Per reddito annuo complessivo si intende la somma dei redditi, dichiarati e non, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare. Concorre al reddito complessivo quello del coniuge non legalmente separato, l'assegno periodico di mantenimento percepito dal coniuge separato o divorziato ad esclusione di quello destinato al mantenimento dei figli. Il reddito derivante da indennità di accompagnamento non deve essere dichiarato. Il limite massimo di reddito annuo complessivo del nucleo familiare, ai fini dell'accesso all'edilizia residenziale pubblica, è fissato dalla Regione Lazio (Determinazione del Direttore Regionale Piani e programmi di Edilizia residenziale Pubblica n. B3870 del 09/09/2009), determinato con le modalità previste dall'art. 21 della legge 457/78 ed attualmente ammonta ad € **18.702,00**.

Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a uno, il reddito complessivo annuo sarà ridotto di € 2000 per ciascun familiare a carico convivente fino ad un massimo di € 6000.

Art. 3 Condizioni di priorità per l'attribuzione dei punteggi

Per la collocazione in graduatoria dei concorrenti, sarà loro attribuito un punteggio in relazione al fatto di trovarsi in una delle seguenti condizioni:

A)	richiedenti senza fissa dimora o abitanti in centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo provvisorio da organi ed enti preposti all'assistenza pubblica.(1)	Punti 7
B)	richiedenti che abbiano abbandonato l'alloggio e per i quali sussistano accertate condizioni di precarietà abitativa per una delle seguenti cause:	Punti
1	A seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, già eseguiti da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali;	9
2	A seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto già eseguiti da non oltre tre anni alla data di pubblicazione del bando o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali;	8
3	A seguito di collocamento a riposo effettuato non oltre tre anni prima della data di pubblicazione del bando o della data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali, in caso di occupazione di alloggio di servizio;	7
C)	richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:	Punti
1	A seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi da non oltre tre anni prima della data di pubblicazione del bando o della data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali;	7
2-1	A seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto: 4 il cui termine per il rilascio fissato dal giudice non è ancora maturato,	6
2..2	Il cui termine per il rilascio fissato dal giudice è già maturato	7
D)	richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che presenta sovraffollamento (rapporto vano-abitante 1 a 2, determinato dividendo la superficie residenziale utile per 14 metri quadrati, al netto di una superficie per aree accessorie e di servizio del 20%)	7
E)	richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio da almeno dodici mesi dalla data di pubblicazione del bando o dalla data delle successive graduatorie semestrali, il cui stato di conservazione e manutenzione è scadente e/o mediocre ai sensi della normativa vigente (2);	Punti 6
F)	richiedenti che abitino, alla data di pubblicazione del bando (o dalla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali) con il proprio nucleo familiare in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato da almeno dodici mesi, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare: 1) in misura non inferiore a 1/3 2) in misura non inferiore a 1/5 3) in misura non inferiore a 1/6	Punti  8 6 4

G)	richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno dodici mesi prima della data di pubblicazione del bando o della data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali in uno <u>stesso alloggio con altro o più nuclei familiari</u> ;	Punti 3
H)	richiedenti che abbiano il reddito annuo complessivo per il nucleo familiare, desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi, non superiore all'importo di una pensione minima I.N.P.S.;	Punti 6
I)	richiedenti con il reddito annuo complessivo per il nucleo familiare desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi, derivante per almeno il 90% da lavoro dipendente e/o da pensione	Punti 3
L)	richiedenti che appartengano ad una delle seguenti categorie (nel caso in cui il concorrente dichiarati di trovarsi in più di una delle sotto riportate condizioni, si terrà conto di quella che dà luogo al punteggio più alto):	Punti
1	nuclei familiari composti da persone che, alla data di pubblicazione del bando, (o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali), abbiano superato i sessantacinque anni di età; di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultra sessantacinquenni purché siano totalmente inabili al lavoro ovvero minori purché siano a carico del richiedente;	7
2	nuclei familiari che si siano costituiti entro i tre anni precedenti alla data di pubblicazione del bando (o dalla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali) ovvero la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data di pubblicazione del bando (o dalla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali) ed i cui componenti non abbiano superato il 35°anno di età alla data di pubblicazione del bando (o dalla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali);	3
3	nuclei familiari composti da persone sole con almeno un figlio convivente a carico;	5
4	nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se minori, conviventi, o comunque a totale carico del richiedente, risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente, certificata ai sensi della normativa vigente, superiore al 66% della capacità lavorativa;	3
5	nuclei familiari composti da profughi cittadini italiani;	5
6	nuclei familiari con numero di figli superiore a due;	3
7	nuclei familiari composti da una sola persona maggiorenne.	3

Nel caso in cui il concorrente dichiarati di trovarsi in più di una delle condizioni sopra specificate, tenuto conto della non cumulabilità delle condizioni previste tra le lettere A,B,C e con le condizioni di cui alle lettere D ed F, nonché della non cumulabilità fra loro delle condizioni di cui alle lettere H ed I, si terrà conto di quella che determina il punteggio più alto. A parità di punteggio, l'ordine di collocazione in graduatoria risulterà dalla sommatoria dei punti attribuibili in relazione alle eventuali altre condizioni dichiarate dai concorrenti”.

In caso di ulteriore parità prederà il concorrente con il più basso numero progressivo identificativo della domanda (la cui domanda risulti pervenuta prima).

\*\*\*\*\*

(1) Ai fini del presente bando si intendono persone senza fissa dimora coloro che, pur iscritti nell'anagrafe della popolazione residente nell'ambito territoriale del Comune in quanto ivi dimoranti stabilmente, risultano però vivere per strada, sotto i ponti, in autovetture, in roulotte, in grotte o altri casi simili.

(2) L'art. 20 della legge regionale n. 12/99 per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unità immobiliare: pavimenti — pareti e soffitti — infissi — impianto elettrico — impianto idrico e servizi igienico sanitari — impianto di riscaldamento. Si tiene altresì conto dei seguenti elementi comuni: accessi — scale ed ascensore —

facciate — coperture e parti comuni in genere.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si considera:

mediocre: qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi o gruppi di elementi di cui sopra riferiti indifferentemente all'unità immobiliare o agli elementi comuni; i

scadente: qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra, riferiti indifferentemente all'unità immobiliare o agli elementi comuni, ovvero quanto l'unità immobiliare non dispone di impianto elettrico o idrico con acqua corrente in cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se questi siano comuni a più unità immobiliari.

Per la determinazione degli elementi di valutazione, relativi allo stato di conservazione e di manutenzione degli immobili, si fa riferimento alle modalità previste dalla normativa statale vigente.

#### Art. 4. Modalità per la presentazione della domanda

La domanda di inserimento nella graduatoria degli aventi titolo all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa, con allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente, deve, pena l'inammissibilità, essere redatta su apposito modello fornito dal Comune, su cui deve essere apposta la marca da bollo di € 14,32 e contenere la dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, di possesso dei requisiti e delle condizioni di priorità indicate. Coloro i quali hanno già presentato domanda negli anni precedenti e siano tutt'ora interessati alla assegnazione di un alloggio di E.R.P., sono tenuti a ripresentare la domanda nei termini e con le modalità previste dal presente Bando, pena l'esclusione dalla graduatoria

Non sono ammesse domande redatte su modello diverso da quello fornito dal Comune o su fotocopie del modello stesso a pena di inammissibilità della richiesta.

Alla domanda dovrà inoltre, essere allegata attestazione ISEE (completa di allegati).

La domanda di partecipazione al bando deve essere spedita al Comune di Cerveteri, esclusivamente a mezzo raccomandata postale con avviso di ricevimento.

Il timbro apposto dall'Ufficio Postale fa fede del rispetto del termine per la presentazione della domanda.

#### Art. 5. Documentazione occorrente per la verifica dei criteri di priorità e l'attribuzione del punteggio

Ai fini della valutazione e verifica dei requisiti di cui all'art. 3 del presente bando, pena la non attribuzione del relativo punteggio, dovrà essere allegata idonea e specifica documentazione comprovante il possesso degli stessi ed in particolare:

- per il requisito di cui al punto A): attestazione dell'Organo o Ente che fornisce l'assistenza alloggiativa;
- per il requisito di cui ai punti B) e C): copia del provvedimento di sfratto e dell'eventuale verbale di esecuzione;
- per il requisito di cui al punto D) ed E): perizia redatta da professionista abilitato;
- per il requisito di cui al punto F): copia del contratto di affitto regolarmente registrato da almeno un anno, nonché copia della ricevuta dell'ultimo versamento del canone di locazione che dovrà contenere: l'indicazione del periodo a cui il pagamento fa riferimento, l'importo pagato al netto degli oneri accessori, gli elementi utili all'identificazione dell'immobile condotto in locazione;
- per il requisito di cui al punto G): autocertificazione ovvero certificato dello stato di famiglia da cui risultino tutti i componenti dei nuclei familiari coabitanti;
- per il requisito di cui al punto H) ed I): copia della dichiarazione dei redditi o modelli CUD;
- per il requisito di cui al punto L1) ed L4): autocertificazione nella quale dovrà essere indicata la data di riconoscimento dell'invalidità e/o dell'inabilità lavorativa, la percentuale di invalidità riconosciuta ed il soggetto che ha riconosciuto l'invalidità, ovvero certificato rilasciato dalla competente A.S.L. dal quale si deduca la totale inabilità al lavoro o la percentuale di diminuzione della capacità lavorativa;
- per il requisito di cui al punto L2): autocertificazione o certificato di matrimonio ovvero dichiarazione di impegno a contrarlo entro un anno dalla data di pubblicazione del presente bando (o delle successive graduatorie semestrali);

- per il requisito di cui al punto L5): autocertificazione nella quale dovrà essere indicato il numero e la data del Decreto Prefettizio di riconoscimento della qualifica di Profugo ovvero attestazione della Prefettura (ora Uff. Territoriale del Governo).

#### Art. 6. Termini di presentazione della domanda

Il presente bando non ha termini di chiusura per la presentazione delle domande. Tuttavia, ai sensi dell'art. 6 del R. R. 20/9/2000 n. 2 le graduatorie hanno scadenza semestrale - **entro il 31 maggio ed entro il 30 novembre di ogni anno, con riferimento alle domande pervenute rispettivamente entro il 31 dicembre ed entro il 30 giugno.**

Non può essere presentata più di una domanda per ciascun nucleo familiare.

In caso di decesso del richiedente o negli altri casi in cui il richiedente non faccia più parte del nucleo familiare, subentrano nella domanda i componenti del nucleo familiare stesso, secondo l'ordine stabilito dall'articolo 11, comma 5 della L.R. 12/1999.

In caso di separazione giudiziale, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso, nella domanda subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo.

In caso di separazione consensuale omologata o di nullità matrimoniale subentra nella domanda l'altro coniuge, se tra i due si sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti occupare stabilmente la casa coniugale.

Qualora la situazione del richiedente subisse modificazioni, il medesimo può, in ogni momento, presentare domanda di aggiornamento della propria collocazione in graduatoria con le modalità descritte al precedente art. 4 del presente bando e avrà efficacia secondo i termini di cui al primo comma del presente articolo.

#### Art. 7. Attribuzione provvisoria dei punteggi. Modalità di presentazione delle opposizioni

Entro quindici giorni dal ricevimento della domanda, il Comune comunica ai richiedenti il numero progressivo identificativo ed il punteggio provvisorio loro assegnato. Entro i cinque giorni successivi alla comunicazione del Comune, i richiedenti interessati, che riscontrino errori materiali nell'attribuzione dei punteggi, possono presentare opposizione in carta semplice indirizzata al Comune di Cerveteri – Ufficio Servizi Sociali, al quale è affidata la pratica per il successivo inoltro alla Commissione competente.

#### Art. 8. Formazione della graduatoria degli aventi titolo all'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa

Le domande ed i relativi punteggi provvisoriamente attribuiti e le eventuali opposizioni, saranno trasmesse mensilmente alla Commissione di cui all'art. 4 del Regolamento Regionale n. 2/2000, competente per la formazione e l'aggiornamento semestrale della graduatoria.

La graduatoria relativa alle domande pervenute entro il 30 giugno sarà pubblicata nel mese di dicembre, mentre quella relativa alle domande pervenute entro il 31 dicembre verrà pubblicata nel mese di giugno dell'anno successivo.

#### Art. 9. Assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa

Sulla base della graduatoria e secondo l'ordine in essa stabilito, previa verifica della persistenza dei requisiti previsti per l'assegnazione, si farà luogo all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa che saranno costruiti, acquisiti o comunque che si renderanno disponibili nel territorio comunale, tenendo conto degli standard degli stessi, ai sensi dell'art. 12 del Regolamento Regionale n. 2/2000.

La permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio dovrà essere dimostrata anche al momento della consegna dell'alloggio.

Il canone di locazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica relativi al presente bando è attualmente determinato, ai sensi dell'art. 39 della legge regionale 26 giugno 1987 n. 33 e successive modificazioni ed integrazioni.

Gli assegnatari sono inoltre tenuti per legge a rimborsare integralmente all'Ente gestore le spese dirette ed indirette sostenute per i servizi ad essi prestati, ivi comprese le quote di spese generali relative alla

erogazione dei servizi stessi nella misura fissata dall'Ente in relazione al costo dei medesimi e secondo criteri di ripartizione correlati alla superficie degli alloggi od al numero di vani convenzionali ciascuno di 14 metri quadrati.

\*\*\*\*\*

Per quanto non espressamente previsto dal presente Bando si farà riferimento alle vigenti disposizioni in materia di edilizia residenziale pubblica destinata all'assistenza abitativa con particolare riguardo alla Legge Regionale Lazio n. 12/99 ed al Regolamento Regione Lazio n. 2/2000.

Cerveteri 24/11/2009

F.TO IL DIRIGENTE II AREA  
AFFARI SOCIALI  
*Dott. Salvatore Galioto*