



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

Comune decorato di Croce al Valor Militare

62020 Via Mazzini, 3 ☎ 0733907132 📠 0733907085 P.Iva 00242710432

PEC: comune.cessapalombo.mc@legalmail.it

## REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DEI REQUISITI E PER LA DISCIPLINA DELLE ASSEGNAZIONI DELLE STRUTTURE ABITATIVE D'EMERGENZA (S.A.E.), TORNATE IN DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI CESSAPALOMBO AI SENSI DELL' OCDPC N. 779/2021.

### ARTICOLO 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina, in attuazione della O.C.D.P.C. n. 779/2021 e della Delibera di Giunta Regionale 275/2022, le modalità di assegnazione a titolo gratuito e in locazione delle Strutture Abitative D'Emergenza, di seguito e in breve denominate S.A.E., che sono state realizzate nel territorio del Comune di Cessapalombo a seguito del sisma del 24 agosto 2016, e che a fronte delle assegnazioni emergenziali già avvenute, risultano o risulteranno in disponibilità di questo Comune. Il presente regolamento, inoltre, definisce i requisiti e la procedura per la formazione di due graduatorie redatte ai fini dell'assegnazione S.A.E. L'assegnazione delle S.A.E. è da intendersi in ogni caso a titolo temporaneo. Il riconoscimento del beneficio in oggetto non determina il trasferimento della proprietà delle S.A.E. in capo al Comune di Cessapalombo. Altrettanto, l'utilizzo della Struttura non comporta il sorgere di alcun diritto reale a favore dell'assegnatario temporaneo. Le graduatorie rimarranno "aperte" e saranno aggiornate con cadenza trimestrale con atto comunale dell'ufficio competente.

### ARTICOLO 2 - SOGGETTI DESTINATARI

Ai fini dell'assegnazione delle S.A.E. che risultano o risulteranno in disponibilità di questo Comune saranno redatte due distinte graduatorie come di seguito riportate:

- La prima graduatoria, con titolo prioritario, sarà rivolta all'assegnazione delle S.A.E. a titolo gratuito per i soggetti aventi i requisiti previsti dalla O.C.D.P.C. n. 614/2020 per i quali permane il disagio abitativo a causa del Sisma 2016. Detta graduatoria sarà redatta in ordine decrescente mediante l'assegnazione di punteggi, secondo le modalità e i criteri fissati dalle linee guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 725/2022 e da questo Comune, riportati nel successivo articolo 3 Tabella 1.
- La seconda graduatoria, nel caso in cui la prima andasse deserta o fosse soddisfatto il fabbisogno degli aventi diritto, ai sensi dell'art. 2, comma 1 dell'O.C.D.P.C. n. 779/2021 sarà rivolta a soggetti diversi da quelli previsti nella prima graduatoria, per il soddisfacimento di altre esigenze non direttamente connesse agli eventi sismici. Detta graduatoria sarà redatta in ordine decrescente mediante l'assegnazione di punteggi, secondo le modalità e i criteri fissati dalle linee guida approvate dalla Regione Marche con D.G.R. n. 725/2022 e da questo Comune, riportati nel successivo articolo 3 Tabella 2.

### ARTICOLO 3 - REQUISITI DI AMMISSIONE

- Per la prima graduatoria, possono presentare domanda i soggetti o i nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti previsti dalla O.C.D.P.C. n. 614/2020 ai quali saranno assegnati i punteggi, con valore non cumulabile, secondo i seguenti criteri:

| TABELLA 1  |        |
|--|--------|
| PARAMETRO  | VALORE |
| 1. Nuclei familiari che percepiscono il contributo di autonoma sistemazione (CAS);                           | 100    |
| 2. Nuclei familiari destinatari di ordinanza di sgombero dell'immobile per l'avvio dei lavori di ripristino; | 80     |



## COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

|   |    |
|---|----|
| 3. Nuclei familiari già assegnatari di S.A.E. le cui dimensioni non risultano più idonee a seguito dell'aumento del numero dei componenti e/o a causa di mutate esigenze sanitarie certificate da ASUR o Area Vasta competente; | 60 |
| 4. Nuclei familiari provenienti da altro comune ove percepiscono il CAS;  | 40 |
| 5. Nuclei familiari già assegnatari di S.A.E. che a causa di comprovate necessità si trasferiscono in altro comune (mobilità verso altro comune).   | 20 |

- Per la seconda graduatoria, verificato il soddisfacimento del fabbisogno abitativo dei nuclei aventi diritto, possono presentare la domanda i soggetti o i nuclei familiari non aventi i requisiti di cui all'O.C.D.P.C. 614/2020 per i quali non sussiste il disagio abitativo causa sisma 2016, ai quali saranno assegnati i punteggi, con valore non cumulabile, secondo i seguenti criteri:

| TABELLA 2   |        |
|---|--------|
| PARAMETRO   | VALORE |
| 1. Nuclei familiari residenti o stabilmente dimoranti presso il Comune di ubicazione delle S.A.E. composti da persone con disabilità e/o over 65 con necessità di assistenza permanente;  | 95     |
| 2. Nuclei familiari residenti o stabilmente dimoranti presso il Comune di ubicazione delle S.A.E. per i quali il Comune abbia accertato una condizione di bisogno a livello sociale ed economico;   | 85     |
| 3. Nuclei familiari formati da giovani coppie (sotto i 40 anni) con almeno un componente già residente o stabilmente dimorante nel Comune di ubicazione delle S.A.E. non proprietari di immobili agibili nel territorio comunale e/o nei comuni limitrofi, che intendano costituire un nucleo autonomo e che si impegnino a trasferire la residenza presso il Comune entro 30 giorni dalla data di assegnazione della S.A.E.; | 75     |
| 4. Nuclei familiari formati da coppie di nuova costituzione (sopra i 40 anni) con almeno un componente già residente o stabilmente dimorante nel Comune interessato, non proprietari di immobili agibili nel territorio comunale e/o nei Comuni limitrofi, e che intendano costituire un nucleo autonomo e si impegnino a trasferire la residenza presso il Comune entro 30 giorni dalla data di assegnazione della S.A.E.;   | 70     |
| 5. Nuclei familiari con figli iscritti e frequentanti le scuole site nel territorio comunale non proprietari di immobili agibili nel territorio comunale e/o nei comuni limitrofi, che si impegnino a trasferire la residenza presso il Comune entro 30 giorni dalla data di assegnazione della S.A.E.;   | 65     |
| 6. Nuclei familiari non proprietari di immobili e con almeno un componente con contratto di lavoro a tempo determinato o indeterminato o che siano titolari di imprese o attività artigianali o commerciali aventi sede nel territorio comunale, e che si impegnino trasferire la residenza presso il Comune entro 30 giorni dalla data di assegnazione della S.A.E.;   | 60     |
| 7. Nuclei familiari residenti o stabilmente dimoranti presso il Comune di ubicazione delle S.A.E., precedentemente assegnatari di immobili di edilizia residenziale pubblica resi inagibili dagli eventi sismici, che intendano rinunciare a nuova assegnazione di alloggio pubblico per alloggiare nella S.A.E.;   | 55     |
| 8. Nuclei familiari residenti o stabilmente dimoranti presso il Comune di ubicazione delle SAE, precedentemente locatari di immobili di proprietà privata resi inagibili dagli eventi sismici per i quali il proprietario dell'immobile ripristinato non intende mantenere il preesistente contratto di locazione;  | 50     |
| 9. Nuclei familiari non proprietari di immobili nell'area del cratere Sisma 2016, con genitori dimoranti presso il Comune di ubicazione delle S.A.E., che intendano trasferire la dimora abituale e la residenza presso lo stesso entro 30 giorni dalla data di assegnazione della S.A.E.;  | 45     |



## COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

|   |    |
|---|----|
| 10. Nuclei familiari residenti o stabilmente dimoranti presso il Comune di ubicazione delle S.A.E. proprietari di edifici agibili per i quali vengano realizzati interventi di miglioramento sismico (Superbonus 110%); | 40 |
| 11. Nuclei familiari proprietari non dimoranti abitualmente nell'immobile di proprietà danneggiato dagli eventi sismici in quanto utilizzato come "seconda casa";   | 20 |
| 12. Lavoratori titolari di regolare contratto di lavoro presso aziende situate nel comune di ubicazione delle S.A.E. o presso imprese appaltatrici con cantieri di ricostruzione nel territorio;                        | 15 |
| 13. Soggetti titolari di regolare contratto di lavoro di assistenza a persone con disabilità e/o over 65 con necessità di assistenza permanente.  | 15 |

### N.B.:

- i soggetti "stabilmente dimoranti" e non residenti, indicati nel criterio di cui alla tabella 2, che risulteranno assegnatari dalla seconda graduatoria sono obbligati a trasferire la propria residenza in questo Comune, entro 30 giorni dall'assegnazione;

- come previsto dal comma 4 art.2 dell' OCDPC n. 779/2021 se l'assegnatario non abita nella struttura o sospenda l'utilizzo dell'abitazione per più di sei mesi l'anno, in assenza di comprovate e sopravvenute esigenze, si prevede la revoca dell'assegnazione della S.A.E.;

- per ogni tabella, qualora i parametri selezionati sono molteplici, essendo gli stessi non cumulabili, si farà riferimento solo a quello di maggior valore a cui verranno sommati i punteggi attribuiti ai sensi del successivo articolo 4 (Ulteriori Parametri e punteggi per l'assegnazione). La somma dei punteggi (parametro + ulteriori parametri) determina il valore per la formazione della graduatoria di riferimento;

- per i parametri n. **11-12-13** qualora venga dichiarata la volontà di trasferire la residenza in questo Comune entro 30 giorni dall'assegnazione, verrà attribuito il punteggio aggiuntivo previsto dal successivo articolo 4 (20 punti);

### ARTICOLO 4 - ULTERIORI PARAMETRI E PUNTEGGI PER L'ASSEGNAZIONE

Per le nuove graduatorie, al fine di agevolare la loro formazione al valore assegnato del parametro indicato nelle tabelle di cui all'articolo precedente verranno sommati i punteggi tra loro cumulabili di cui al sottostante prospetto (ulteriori parametri).

| TABELLA 3   |  |
|---|--|
| ULTERIORI PARAMETRI   | VALORE   |
| 1. Nuclei familiari che si impegnino a trasferire la residenza presso il Comune entro 30 giorni dalla data di assegnazione; | 20*(vedi nota)   |
| 2. Residente prima del 24 agosto 2016;  | 3  |
| 3. Soggetti disabili con invalidità accertata dal Ministero dell'Interno;   | fino al 70% punti 1 dal 71% al 85% punti 2 oltre 85% punti 3 |
| 4. Figli minori;  | 2<br>(per ogni figlio)                                       |
| 5. Unico genitore presente nel nucleo familiare.  | 3  |

**\*Nota parametro n.1:** si precisa che il punteggio di 20 punti viene assegnato solo nelle istanze relative ai parametri n. **11- 12-13** della tabella 2, qualora venga dichiarata la volontà di trasferire la residenza in questo Comune entro 30 giorni dall'assegnazione; non è prevista l'assegnazione del punteggio nei casi diversi in quanto l'obbligo è già previsto nello stesso parametro di riferimento.

Tutti i requisiti che danno diritto a punteggi dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione dell'avviso nei modi e nei tempi previsti dal presente regolamento.



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

## ARTICOLO 5 - CRITERI DI ASSEGNAZIONE

1. Il servizio competente assegna le S.A.E..
2. All'esito del conteggio dei requisiti posseduti, il Settore competente stila due differenti graduatorie, una relativa all'assegnazione delle S.A.E. a titolo gratuito, una relativa all'assegnazione delle S.A.E. a titolo oneroso, come specificato nell'articolo 2 del presente regolamento. Formate le due graduatorie in ordine decrescente, si procederà all'assegnazione delle S.A.E. disponibili o che si renderanno disponibili, partendo dal primo nucleo familiare utilmente inserito. L'assegnazione sarà effettuata anche con riferimento alla metratura della S.A.E. disponibile e alla sua ubicazione in relazione alla domanda pervenuta e del relativo nucleo familiare con la procedura descritta nei successivi articoli;
3. Con riferimento ad entrambe le graduatorie, saranno assegnate tre tipologie di S.A.E. esistenti, secondo i seguenti criteri riferiti al nucleo familiare dichiarato:
  - a) Da una persona ad una coppia di coniugi o conviventi: S.A.E. da 40 mq;
  - b) Da 3 persone fino a 4 persone: S.A.E. da 60 mq;
  - c) Da 5 persone fino a 6 persone: S.A.E. da 80 mq;
  - 3.1 I genitori separati con affido condiviso sancito da un provvedimento dell'autorità giudiziaria hanno diritto ciascuno a veder computato il figlio o i figli in affido condiviso sul nucleo familiare.
  - 3.2 Le persone che intendono includere nel nucleo un lavoratore con compiti di assistenza (badante) devono produrre, prima dell'immissione in possesso della S.A.E., un contratto di lavoro stipulato con l'assistente della durata di almeno un anno e dal quale si evinca, per l'impegno quotidiano richiesto al lavoratore e per le condizioni contrattuali, il requisito della convivenza.
  - 3.3 La consegna della S.A.E. comporta l'obbligo di occuparla stabilmente. In caso di decesso dell'assegnatario, o nei casi in cui l'assegnatario sia uscito dal nucleo familiare, il restante nucleo familiare resterà nell'alloggio assegnato fino alla disponibilità di un altro alloggio eventualmente adatto alla nuova condizione. In tali casi il Responsabile dell'Area Ricostruzione post sisma provvederà con atto proprio ad individuare il nuovo assegnatario seguendo la successione in graduatoria.
4. In ogni caso, i nuclei assegnatari, nonché i richiedenti in attesa di graduatoria ed assegnazione, sono tenuti a comunicare immediatamente, e comunque entro 15 giorni, ogni eventuale modifica riguardante i requisiti di assegnazione, a pena di decadenza dal diritto alla S.A.E.

## ARTICOLO 6 - DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE

La richiesta di assegnazione dovrà pervenire all'Ente utilizzando l'apposito modulo allegato al presente regolamento (*Allegato 1* o *Allegato 2*) e disponibile nel sito del Comune o presso gli Uffici Comunali, nei termini richiesti nel successivo articolo 7.

Il richiedente, come previsto nel modulo allegato, dovrà autocertificare, ai sensi degli artt.45 e 46 del DPR 445/2000, per sé e per gli altri componenti del nucleo familiare, il possesso dei requisiti necessari per l'assegnazione ed allegare all'istanza il proprio documento d'identità in corso di validità.

Il richiedente, inoltre, ai sensi dei medesimi artt.45 e 46 del DPR 445/2000, dovrà dichiarare alla data di presentazione della domanda il possesso di tutti i documenti comprovanti i requisiti dichiarati ai fini dell'assegnazione, tra cui, a titolo esemplificativo:

- Contratto di lavoro regolarmente registrato (lavoratori dipendenti);
- Visura camerale aggiornata o altro documento ufficiale da cui risulti il domicilio legale (lavoratore autonomo);
- Certificato di iscrizione presso istituti scolastici con sede a Cessapalombo/ autocertificazione;
- Certificato di residenza/autocertificazione;
- Copia contratto di locazione se precedentemente assegnatari di immobili di edilizia residenziale pubblica o precedentemente locatari di immobili di proprietà privata resi inagibili dagli eventi sismici per i quali il proprietario dell'immobile ripristinato non intende mantenere il preesistente contratto di locazione;
- Copia del decreto di assegnazione del contributo per la ricostruzione di un immobile di proprietà sito a Cessapalombo, lesionato o distrutto a seguito del sisma;
- Scheda Aedes relativa all'immobile di proprietà sito in Cessapalombo, da cui risulta l'inagibilità causata dal sisma;
- Certificato di invalidità;



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

- Titolo edilizio;  
e se necessario, per il requisito di dimora abituale e continuativa, la seguente documentazione, a titolo esemplificativo, ritenuta probante:
- Utenza servizio idrico;
- Utenza energia elettrica;
- Utenza gas;
- Domicilio Postale;
- Sussistenza del titolo di abitazione;
- Medico di famiglia;
- Esito scheda Aedes;
- Servizi scolastici e/o servizi sociali;
- Dichiarazione di persone che attestino la dimora che dovranno essere verificate dall'ufficio anagrafe.

Si precisa che i requisiti devono essere posseduti alla data ante sisma per quanto concerne i parametri di cui alla tabella 1, e alla data di presentazione della domanda per quanto concerne i parametri di cui alla tabella 2, e verranno verificati da parte dell'ufficio competente prima di procedere all'assegnazione della S.A.E.

Con riferimento al requisito "*stabilmente dimorante*" si precisa che il comma 5 dell'art. 1 dell'OCDPC 614/2019 prevede ai fini della valutazione per le nuove assegnazioni delle S.A.E. che "*per abitazione principale, abituale e continuativa deve intendersi ai sensi dell'articolo 3, comma 1, dell'ordinanza n. 388/2016 l'unità immobiliare in cui un soggetto appartenente al nucleo familiare dimorava per un lasso temporale non inferiore a dodici mesi, senza computare nel calcolo di tale periodo eventuali assenze per ferie nonché comprovate e temporanee esigenze di natura socio sanitarie o lavorative, non ricorrenti.*"

Il settore competente ai fini dell'inserimento nella graduatoria di riferimento o in caso di assegnazione si riserva di chiedere all'interessato ulteriore documentazione qualora emerga tale necessità nel corso dell'istruttoria. Ove i chiarimenti non pervengano entro 15 giorni dalla richiesta di integrazione, la domanda di assegnazione verrà considerata inammissibile. L'Ufficio può rigettare la domanda anche qualora vengano riscontrate gravi incompletezze o carenze di dati necessari alla valutazione, tali da non poter essere sanate con chiarimenti o integrazioni documentali.

Per tutte le assegnazioni il competente Ufficio Anagrafe effettuerà i controlli per verificare se sussistano i presupposti per l'attivazione del procedimento per l'assegnazione della residenza.

## ARTICOLO 7 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande, debitamente compilate e sottoscritte, ai sensi del precedente articolo, potranno essere presentate al Comune in forma cartacea direttamente all'ufficio protocollo del Comune, ovvero inoltrate, unitamente a copia di un documento di identità, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno all'indirizzo del Comune di Cessapalombo - Via Giuseppe Mazzini 3 - 62020 Cessapalombo (MC), o trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo [comune.cessapalombo.mc@legalmail.it](mailto:comune.cessapalombo.mc@legalmail.it).
2. Le domande dovranno pervenire entro il termine previsto dall'Avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale, e saranno oggetto della formazione delle prime graduatorie; le domande che perverranno dopo il termine di scadenza saranno esaminate ed inserite nell'aggiornamento che sarà effettuato con atto dell'Ufficio competente con cadenza trimestrale.
3. Le graduatorie rimarranno aperte fino a contraria disposizione.

## ARTICOLO 8 - GRADUATORIA

Entrambe le graduatorie verranno stilate nel rispetto dei punteggi ottenuti dai nuclei familiari sommando i parametri stabiliti nelle tabelle dall'art. 3 e dall'art. 4 del presente regolamento. Si precisa che i valori dei parametri della tabella 1 e della tabella 2 dell'art.3 non sono cumulabili, qualora ci fossero molteplici indicazioni verrà considerato il parametro con il valore maggiore. Nel caso di parità di punteggio si provvederà al sorteggio. Le graduatorie rimarranno "aperte" con un aggiornamento trimestrale con atto dell'ufficio comunale competente, sulla scorta delle domande pervenute nel trimestre interessato.



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

## ARTICOLO 9 - VERIFICHE E PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

1. All'esito del conteggio dei requisiti posseduti, il Settore competente stila due differenti graduatorie, una relativa l'assegnazione delle S.A.E. a titolo gratuito, una relativa l'assegnazione delle S.A.E. a titolo oneroso, come specificato nell'articolo 2 del presente regolamento.
2. La domanda di assegnazione è oggetto di apposita istruttoria da parte del Settore competente, chiamato anche a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in ordine al possesso dei requisiti.
3. Le assegnazioni di S.A.E. avvengono in base al numero di componenti del nucleo richiedente ai sensi del precedente articolo 5 (criteri di assegnazione). In nessun caso l'indisponibilità di una S.A.E. di congrua metratura può comportare l'assegnazione di S.A.E. di metratura minore o maggiore rispetto a quella spettante in base all'articolo 5.
4. A seguito dell'assegnazione le eventuali domande in esubero rispetto alle S.A.E. disponibili rimangono valide ai fini delle successive assegnazioni. Le domande temporaneamente eccedenti concorrono comunque alla formazione della graduatoria, redatta sulla base dei requisiti dichiarati al momento della presentazione all'Ufficio Protocollo.
5. In ogni caso, la validità della domanda ai fini della permanenza nella graduatoria è subordinata alla veridicità ed attualità delle dichiarazioni rese. A tal fine, ogni modifica della situazione di fatto, tale da comportare nuova valutazione della domanda, deve essere comunicata dal richiedente entro 15 giorni dal momento dell'evento. Il Settore competente si riserva comunque di verificare i requisiti dichiarati in sede di assegnazione della S.A.E.
6. Eventuali nuclei familiari che occupino già una S.A.E. al momento dell'approvazione del presente regolamento e che rientrino in uno dei parametri indicati alla tabella 2 potranno mantenere l'assegnazione, indipendentemente dalla posizione in graduatoria.
7. Compatibilmente con l'eventuale ritorno in disponibilità di S.A.E., si procede a nuova assegnazione sulla base delle domande pervenute ed ancora utilmente inserite nelle graduatorie, con le modalità stabilite dal presente regolamento.
8. Eventuali nuclei familiari già assegnatari di una S.A.E. a titolo oneroso, le cui dimensioni non risultino più idonee a seguito dell'aumento del numero dei componenti e/o a causa di mutate esigenze sanitarie certificate, possono presentare nuova domanda di adeguamento metratura S.A.E., che saranno valutate per essere inserite nel successivo aggiornamento trimestrale della graduatoria di riferimento ai fini di una nuova assegnazione.
9. È ammessa la rinuncia alla S.A.E. per due sole volte. Dopo la terza rinuncia, si determina la perdita del diritto all'assegnazione e l'eventuale nuova domanda non potrà essere accolta. La non accettazione di entrambe le preferenze espresse nel modulo di richiesta comporterà la perdita del diritto di assegnazione e di presentazione di una nuova domanda.
10. Ogni graduatoria di assegnazione viene pubblicata sull'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune di Cessapalombo.
11. Il Settore competente provvede a comunicare l'elenco delle strutture assegnate ed i dati degli assegnatari alla Regione Marche per i seguiti di legge.

## ARTICOLO 10 - DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

1. Stante l'esigenza transitoria alla base dell'assegnazione, per quanto riguardano gli assegnatari a titolo gratuito, la prima graduatoria ha validità fino a quando non decadono i requisiti previsti dalla O.C.D.P.C. n. 614/2020 per i quali permane il disagio abitativo a causa del Sisma 2016. Per quanto riguardano gli assegnatari a titolo oneroso (seconda graduatoria) la durata dell'assegnazione è annuale, con tacito rinnovo fino ad una durata massima di due anni. Decorsi i 3 anni, sarà valutata dall'amministrazione in accordo con il concessionario la possibilità di un ulteriore rinnovo e successiva stipula di nuovo atto di concessione.
2. Il recesso, da entrambe le parti, andrà formalizzato per iscritto e comunicato alla controparte almeno due mesi prima della scadenza.

## ARTICOLO 11 - SCAMBIO SAE

È ammesso lo scambio delle S.A.E. di uguale metratura tra i nuclei familiari assegnatari. I nuclei familiari interessati dovranno formalizzare adeguata istanza a questo Comune che verificherà la regolarità delle istanze e dei requisiti, provvederà con atto dell'ufficio competente a formalizzare lo scambio e al successivo



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

aggiornamento e stipula delle concessioni di assegnazione. Gli oneri dello scambio sono interamente a carico degli assegnatari interessati senza oneri finanziati aggiuntivi per questo Comune.

## ARTICOLO 12 - ASSEGNAZIONE IN DEROGA

In deroga alla posizione nell'eventuale graduatoria o in caso di mancata presentazione della domanda, purché sussistano i requisiti per l'accesso all'assegnazione di alloggi, la Giunta Comunale può disporre, con specifico motivato atto, in via d'urgenza, l'assegnazione di una S.A.E. al nucleo familiare che necessita di urgente sistemazione abitativa a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori. In tal caso la durata dell'assegnazione sarà pari al perdurare della suddetta situazione emergenziale.

## ARTICOLO 13 - DETERMINAZIONE DEL CANONE MENSILE

Come previsto dall'art. 2, commi 5 e 6, dell'OCDPC n.779/2021, per l'assegnazione delle SAE a titolo oneroso i soggetti assegnatari sono tenuti a corrispondere un contributo parametrato ai canoni stabiliti per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica decurtato del 30 per cento, desunta dai parametri dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) presso l'Agenzia delle Entrate.

Il contributo sarà destinato alla copertura delle spese di gestione e di manutenzione delle relative strutture, conformemente alle disposizioni di cui all'ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione civile n. 624 del 19 dicembre 2019.

In caso di assegnazione a titolo oneroso, il pagamento del canone mensile deve avvenire entro il giorno 10 di ogni mese mediante versamento sul conto di Tesoreria comunale.

Il mancato puntuale pagamento per più di due rate consecutive del canone comporta le seguenti conseguenze:

a) Costituzione in mora dell'assegnatario, fatto salvo quanto è previsto degli artt. 5 e 55 della Legge n. 392 27/07/1978;

b) Revoca del beneficio dell'assegnazione S.A.E.

Il canone mensile da applicare alle concessioni onerose in relazione all'ubicazione e alla consistenza delle S.A.E., elaborato da ERAP e trasmesso a questo Comune per il tramite del Soggetto Attuatore Sisma 2016 della Regione Marche (prot. 5419 del 16-09-2022), è così stabilito:

| Mq SAE | Canone mensile | Canone mensile decurtato del 30% |
|--------|----------------|----------------------------------|
| 40     | € 62,37        | € 43,66                          |
| 60     | € 93,56        | € 65,49                          |
| 80     | € 124,74       | € 87,32                          |

## ARTICOLO 14 - OBBLIGHI DELL'ASSEGnatARIO

1. Le S.A.E. vengono assegnate in buono stato di conservazione e con gli impianti conformi alla normativa vigente al momento dell'assegnazione.

2. Al termine dell'assegnazione la S.A.E. dovrà essere riconsegnata completa degli arredi ed accessori ed integra di tutte le dotazioni di serie così come inizialmente consegnati, come risultanti da verbale di consegna, salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto.

3. L'assegnatario ha il dovere di custodire la S.A.E. e le pertinenze, di far uso degli spazi pubblici con la diligenza del buon padre di famiglia, e di prestare la più ampia cura dei beni mobili che lo compongono al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati.

4. Non è ammessa l'installazione nella S.A.E. di elettrodomestici, apparati e manufatti privi delle certificazioni di sicurezza di legge e per i quali non siano soddisfatte tutte le condizioni tecniche di installazioni obbligatorie (compatibilità con le dimensioni, impianti esterni, prese d'arie, materiali, scarichi).

5. Non è consentito effettuare alcuna modifica degli impianti nella S.A.E.

6. Non sono ammesse variazioni strutturali di alcun tipo né ampliamenti di cubatura.



# COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

7. L'assegnatario ha l'obbligo di mantenere la S.A.E. e le sue pertinenze in condizioni di decoro e pulizia, nonché di rispettare le parti comuni astenendosi da qualsivoglia attività in grado di pregiudicarne l'uso comune, il decoro e la pulizia.

## ARTICOLO 15 - MANUTENZIONE ED ONERI

1. La manutenzione delle S.A.E. è affidata all'Ente ERAP MARCHE fino al termine dell'Emergenza Sisma Centro Italia 2016.

2. Sono a carico degli assegnatari, come già previsto nell'art.2 comma 1 e 2 dell'OCDPC n.624/2019 e precisato nell'accordo tra la Regione Marche e Ente ERAP, le seguenti attività di manutenzione delle strutture emergenziali sisma 2016:

### a) Parti interne ed esterne all'appartamento:

- Pulizia di pavimenti e rivestimenti con prodotto specifico per la tipologia di pavimento. Riparazione di pavimenti dovuta a non corretto utilizzo;
- Riparazione dei tetti per colpa dovuta ad installazione apparecchi tecnologici;
- Rifacimento delle tinteggiature e dei rivestimenti interni comprensive di stuccature delle pareti;
- Rifacimento di chiavi ed eventuale tamburo della serratura;
- Sostituzione dei vetri;
- Controllo periodico visivo sull'efficienza dei serramenti e registrazione dei meccanismi di apertura/chiusura;
- Sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti;
- Controllo della non occlusione delle bocchette di areazione al fine di favorire il riciclo dell'aria per evitare la formazione di condensa all'interno della S.A.E.;
- Chiusura portico a seguito di richiesta di modifica;

### b) Arredo e elettrodomestici:

- Controllo visivo dello stato di usura degli arredi;
- Sostituzione e riparazione degli elettrodomestici dopo il periodo di garanzia;

### c) Impianto elettrico dell'appartamento:

- Riparazione dell'impianto TV;
- Riparazione/sostituzione interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi dovuto a usura;

### d) Impianti di Riscaldamento, condizionamento, produzione acqua calda, addolcimento acqua, produzione di energia da fonti:

- Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale;
- Far effettuare da tecnico abilitato il bollino Blu della caldaia e analisi dei fumi;
- Controllare, a seconda delle tempistiche indicate dalle ditte, il liquido antigelo presente nei collettori solari;
- Fornitura e utilizzo dei sali, resine e altri materiali necessari all'uso dell'impianto di riscaldamento e termico solare;
- Svuotare il boiler e l'impianto dell'acqua all'interno del pannello solare nel periodo invernale secondo quanto indicato nel piano di manutenzione della ditta;
- Controllo dello stato di efficienza dell'impianto idrosanitario, pulizia dei filtri a seguito di incrostazione varie, sostituzione di guarnizioni usurate;
- Controllo periodico e sostituzione del tubo gas collegato ai fuochi del piano cottura;

### e) Fognatura e scarichi:

- Riparazione e disotturazione dei sifoni e degli scarichi dovute ad un non corretto utilizzo;
- Rete idrica (dal contatore alla S.A.E.);
- Rete erogazione e distribuzione energia elettrica (dal contatore alla S.A.E.);
- Rete del gas (dal contatore alla S.A.E.);

### f) Pertinenza Esterna area S.A.E.:

- Attività ordinaria di giardinaggio (es. pulizia cortile, sfalcio erba, etc.);
- Ordinaria manutenzione dell'impianto di illuminazione e sostituzione lampadine patio;
- Sgombero neve vialetto e tetto;





# COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

Sono a carico dell'Ente proprietario le seguenti attività di manutenzione:

a) **Parti interne ed esterne all'appartamento:**

- Sostituzione integrale dei pavimenti e rivestimenti per usura non dovuta a vizi occulti o posa non idonea;
- Riparazione e manutenzione straordinaria tetti;
- Pulizia dei canali di gronda e pluviali;
- Rifacimento intonaci esterni;
- Sostituzione di grondaie e colonne di scarico;
- Trattamento annuale (o in funzione quanto rappresentato nel Piano di Manutenzione) con impregnante delle parti in legno esposte (travi a vista, portico, ecc.);
- Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri difettosi;

b) **Impianto elettrico dell'appartamento:**

- Rifacimento e riparazione integrale o parziale dell'impianto elettrico difettoso/danneggiato;
- Sostituzione dell'impianto TV;
- Riparazione/sostituzione interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi dovuto a danni accidentali;

c) **Impianti di Riscaldamento, condizionamento, produzione acqua calda, addolcimento acqua, produzione di energia da fonti:**

- Sostituzione della caldaia e dei suoi componenti;
- Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti;
- Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento;
- Sostituzione di apparecchiature o parti di esse danneggiate per evento accidentale (es. danneggiamento delle schede elettroniche della caldaia e della tv per fulmini, ecc.);
- In seguito ad eventi meteorici eccezionali (nubifragi, temporali, grandinate, nevicate, ecc.) verificare la tenuta delle tubazioni e dei pannelli e dei relativi sistemi di fissaggio;
- Pulizia della copertura dei collettori del pannello solare dal pulviscolo atmosferico o da altri materiali estranei (microrganismi, residui organici, polvere, ecc.) che inficiano il rendimento degli stessi;

d) **Fognatura e scarichi:**

- Manutenzione degli spazi comuni: aree a verde, aree ludiche, arredo urbano;
- Manutenzione marciapiedi, percorsi pedonali, parapetti, staccionate;
- Viabilità interna, parcheggi e segnaletica;
- Rete di raccolta e di scarico acque nere, grigie e smaltimento delle acque meteoriche;
- Rete idrica (dall'acquedotto fino al contatore);
- Autoclavi ove presenti (riparazione e sostituzione di parti di essa);
- Rete erogazione e distribuzione energia elettrica (dalla cabina di trasformazione fino al contatore);
- Rete di illuminazione pubblica;
- Raccolta rifiuti;
- Piano di neve (aree comuni, strade interne, sgombero della neve accumulata sulla copertura);
- Disinfestazione e derattizzazione aree esterne S.A.E.;
- Opere di contenimento, opere di sistemazione idraulica, opere di ingegneria naturalistica;

3. In ogni caso sono a carico dell'assegnatario le spese relative alla stipula dei contratti di fornitura di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, gas, ecc.).

4. Al momento della riconsegna delle chiavi viene redatto verbale di sopralluogo alla presenza di incaricati del Comune di Cessapalombo e dell'assegnatario (o suo delegato) ai fini della verifica dello stato dei luoghi.

5. È fatto obbligo agli assegnatari di procedere alla disdetta dei contratti relativi alle utenze immediatamente dopo il sopralluogo e la riconsegna delle chiavi della SAE.

## ARTICOLO 16 - CAUSE DI ESCLUSIONE

Non potrà essere assegnata la S.A.E. al nucleo che:

a) Abbia in essere pendenze debitorie nei confronti del Comune di Cessapalombo;



## COMUNE DI CESSAPALOMBO

Provincia di Macerata

b) Abbia già beneficiato di S.A.E. ed abbia arrecato alla stessa danni tali da impedirne la riassegnazione.

### ARTICOLO 17 - REVOCA O DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

La concessione potrà essere dichiarata decaduta, con motivato provvedimento dell'ente, nei confronti di chi:

1. come previsto dall'art. 2, comma 4, dell'O.C.D.P.C. n. 779/2021, entro sei mesi dall'assegnazione non abiti nella struttura, o sospenda l'abitazione per più di sei mesi l'anno, in assenza di comprovate e sopravvenute esigenze ad egli non imputabili che non consentano di far fronte all'impegno assunto in sede di richiesta, tranne nei casi in cui non è previsto l'obbligo del trasferimento della residenza;
2. abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio;
3. abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
4. abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari;
5. abbia perduto i requisiti per l'accesso;
6. abbia compiuto ripetute violazioni delle norme per l'uso dell'alloggio o degli obblighi previsti dal presente regolamento;
7. non abbia effettuato il puntuale pagamento per più di due rate consecutive del canone;
8. non abbia, entro 30 giorni dall'assegnazione S.A.E., trasferito la residenza nella stessa come d'obbligo da D.G.R. 725/2022 o qualora sia stato dichiarato nella domanda di richiesta.

In caso di decadenza verrà assegnato un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a tre mesi. In caso di perdita delle condizioni di autosufficienza, la decadenza verrà comunicata previa valutazione delle possibilità di assistenza adeguata al caso.

### ARTICOLO 18 - CESSAZIONI

Come predisposto nelle linee guida approvate con D.G.R.M. 725/2022, nel caso in cui si verifichi il decesso dell'assegnatario della SAE la stessa rientrerà nella disponibilità del Comune in caso di nucleo familiare composto da una sola persona, oppure, in caso di nuclei familiari composti da più di una persona questa rimarrà nella disponibilità degli altri componenti del nucleo familiare, fermo restando quanto previsto dall'art. 2, comma 4 dell'O.C.D.P.C. n. 779/2021 in merito alle cause di revoca dell'assegnazione della S.A.E. Nel caso di rinuncia dell'assegnazione della S.A.E. da parte dell'assegnatario la stessa rientrerà nella disponibilità del Comune.

### ARTICOLO 19 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione.

### ARTICOLO 20 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali trasmessi dai concorrenti con la domanda di partecipazione saranno trattati ai sensi del regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente per le finalità di gestione del presente regolamento.