



Comune di Gemmano

Piazza Roma n. 1 – 47855 Gemmano (RN)
 www.comune.gemmano.rn.it
 info@comune.gemmano.rn.it – comune.gemmano@legalmail.it
 ☎ 0541854060
 c.f. 82005670409 p.iva.01188110405

UNIONE DELLA VALCONCA
 Via G. Colombari n. 68/E
 Morciano di Romagna
 Tel.: 0541 851701
 PEC: unionevalconca@legalmail.it

BANDO DI CONCORSO

per la formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica

(L.R. n. 24/2001 e s.m. ed i. e del Regolamento Comunale approvato con Deliberazione Consiglio Comunale n. 15 del 3 maggio 2017 e modificato con Deliberazione Consiglio Comunale del 31 luglio 2026

Ai sensi e per gli effetti dei seguenti atti:

- Legge Regionale 08.08.2001, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni;
- Regolamento comunale per la disciplina di accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica e permanenza negli alloggi, approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 03.05.2017;
- Determinazione del Responsabile Area Amministrativa n. 139 del 6/8/2026, avente per oggetto "Bando Pubblico per la formazione della graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica";

viene indetto un bando di concorso per l'assegnazione in locazione semplice di alloggi assoggettati all'Edilizia Residenziale Pubblica, ubicati nel territorio comunale di Gemmano;

Per la formulazione della graduatoria viene pubblicato il presente bando, che prevede la presentazione delle domande **dal giorno 10 agosto 2026 sino alle ore 13:00 del giorno 4 settembre 2026** secondo le modalità in esso contenute. Fino all'approvazione della graduatoria relativa ad un nuovo bando generale, indetto almeno ogni due anni, gli alloggi vengono assegnati sulla base della graduatoria vigente.

1. Requisiti per la partecipazione al concorso

I requisiti per l'accesso negli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, contenuti nella Deliberazione dell'Assemblea Legislativa Regionale n. 154 del 6/6/2018 avente ad oggetto: "Atto unico sull'edilizia residenziale pubblica", debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente ai requisiti di cui alle sottostanti lettere c), d), e) anche da parte degli altri componenti il nucleo avente diritto alla data di presentazione della domanda.

I requisiti per la permanenza sono i medesimi dell'accesso, fermo restando quanto previsto alla sottostante lettera a.6) in tema di cittadini stranieri:

- A) Cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente. Può chiedere l'assegnazione il richiedente che sia:
- a.1) cittadino italiano;
 - a.2) cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
 - a.3) familiare, di un cittadino dell'Unione Europea, non avente la cittadinanza di uno Stato membro regolarmente soggiornante, di cui all'art. 19 del D.lgs 6 febbraio 2007, n.30;
 - a.4) titolare di protezione internazionale, di cui all'art. 2 del D.lgs. 19 novembre 2007 n. 251 e successive modifiche (status di rifugiato e status di protezione sussidiaria);
 - a.5) cittadino straniero titolare di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
 - a.6) cittadino straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

Al fine della permanenza nell'alloggio E.R.P. la condizione di cui alla lettera a.6) si ritiene soddisfatta qualora il soggetto sia regolarmente soggiornante ed inserito in un percorso di politiche attive per il lavoro attestato dai servizi competenti.

B) Residenza o sede dell'attività lavorativa

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

- b.1) abbia residenza anagrafica alla data di pubblicazione dell'avviso pubblico, o attività lavorativa stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale da almeno 3 anni;
- b.2) abbia la residenza anagrafica o svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Gemmano. Nel caso di attività lavorativa principale tale requisito si intende comprovato qualora:
 - b.2.1) nel Comune di Gemmano si trova almeno una sede di lavoro e/o sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa per almeno sei mesi nel corso degli ultimi dodici mesi, antecedenti alla data di presentazione della domanda o ha conseguito almeno il 50% dell'ultimo reddito fiscalmente imponibile, certificato;
 - b.2.2) nel Comune di Gemmano si trova almeno una sede legale della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente ed è stato fatturato almeno il 50% delle commesse di tutte le imprese individuali o partecipate del richiedente degli ultimi 12 mesi alla data di presentazione della domanda;
 - b.2.3) nel Comune di Gemmano è stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate del richiedente degli ultimi dodici mesi alla data di presentazione della domanda di accesso alla graduatoria;

Il soggetto iscritto all'AIRE può fare domanda presso il Comune in cui è iscritto, purché possa dimostrare la residenza anagrafica nell'ambito territoriale regionale per almeno 3 anni, anche non continuativi.

Il richiedente iscritto all'AIRE, entro il termine stabilito dal regolamento comunale e comunque non oltre 6 mesi dal provvedimento di assegnazione dell'alloggio, è tenuto ad occupare l'alloggio, pena la decadenza dall'assegnazione prevista all'art. 25, comma 7, L.R. n. 24 del 2001.

Il requisito della residenza dei 3 anni non viene accertato al fine della permanenza nell'alloggio ERP, ai sensi dell'art. 33, comma 1, L.R. n. 24 del 2001.

C) Limiti alla titolarità di diritti reali su beni immobili

- c.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono essere titolari, complessivamente, di una quota superiore al 50% di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione sul medesimo alloggio ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale e adeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

Il requisito dell'impossidenza sul territorio nazionale non trova applicazione nei confronti di coloro che risultano assegnatari alla data del 16.06.2015 ai quali si continua ad applicare la scala provinciale.

Non preclude l'assegnazione e la permanenza nell'alloggio di E.R.P.:

- la titolarità dei diritti sopraindicati, nel caso in cui l'alloggio su cui si vanta il diritto risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune. Il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio;
- la nuda proprietà di un alloggio, anche al 100%;
- il diritto di proprietà su un alloggio oggetto di procedura di pignoramento, a decorrere dalla data di notifica del provvedimento di rilascio dell'alloggio emesso dal Giudice dell'Esecuzione ai sensi dell'art. 560, comma 3, c.p.c.;

- il diritto di proprietà sull'alloggio assegnato al coniuge per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale o in base ad altro accordo ai sensi della normativa vigente in materia. In caso di cessazione della convivenza more uxorio il diritto di proprietà su un alloggio non preclude l'accesso nell'alloggio E.R.P. qualora l'alloggio di proprietà rimanga nella disponibilità dell'ex convivente e ciò risulti almeno da scrittura privata autenticata intercorsa tra le parti.

D) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi

d.1) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti assegnazioni di alloggi di E.R.P. cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della legge n. 513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessione a prezzo agevolato, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

d.2) I componenti il nucleo avente diritto non devono aver avuto precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da altri enti pubblici al fine di realizzare o acquistare un alloggio, sempre che l'alloggio non risulti inagibile da certificato rilasciato dal Comune o non sia perito senza dar luogo a risarcimento del danno.

In entrambe le ipotesi d.1) e d.2) il proprietario dell'alloggio dichiarato inagibile è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune l'avvenuta rimessione in pristino del medesimo alloggio.

E) Situazione economica

La situazione economica del nucleo familiare è valutata secondo i criteri stabiliti dal D.P.C.M. n. 159 del 05.12.2013 e s.m.i.

Per i limiti alla situazione economica per l'accesso e per la permanenza si fa riferimento ai limiti stabiliti dalla Regione Emilia Romagna con propri atti. In particolare la Determinazione Dirigenziale Num. 12898 del 07/07/2021 prevede che per l'accesso il valore ISEE non deve essere superiore ad Euro 20.217,01 ed il valore del patrimonio mobiliare non deve essere superiore ad Euro 41.249,60.

In sede di presentazione della domanda e della verifica dei requisiti prima dell'assegnazione, quando ricorrono le condizioni di cui all'art. 9 del già citato D.P.C.M. e s.m.i. l'ISEE ordinario può essere sostituito "dall'ISEE corrente".

Per "nucleo familiare" si intende la famiglia costituita da coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi anagraficamente. Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché conviventi anagraficamente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado. I minori in affidamento all'interno dei nuclei familiari sono equiparati a quelli adottivi e naturali. Le Unioni civili e le convivenze, così come disciplinate dalla Legge n. 76 del 20.05.2016, accedono all'E.R.P. in condizioni di parità con le coppie legate da vincolo di matrimonio;

Per "nucleo familiare" si intende anche quello formato da persone anche non legate da vincoli di parentela ed affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale forma di convivenza anagrafica deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima dalla data di presentazione della domanda di accesso all'E.R.P.

Ogni cittadino inserito nella graduatoria, può appartenere ad un unico nucleo familiare richiedente. Per quanto attiene le norme sulla composizione del nucleo familiare, fatto salvo il rispetto della disciplina di cui all'art. 24 della L.R. 8 agosto 2001 n. 24, in caso di coniugi separati di fatto con diversa residenza anagrafica, questi, ai sensi della disciplina sull'I.S.E., farà parte del nucleo familiare richiedente l'assegnazione di alloggio E.R.P.

Per eventuali ulteriori casistiche, valgono le disposizioni di cui al richiamato Regolamento Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 03.05.2017.

2. Modalità di compilazione delle domande - punteggio

La domanda di partecipazione al presente bando di concorso deve essere presentata in bollo, in forma di dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 445/2000 ess.mm., e compilata unicamente sul modulo predisposto dal Comune di Gemmano in distribuzione presso l'Ufficio Segreteria tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 martedì e giovedì anche dalle ore 14:30 alle ore 16:30 e scaricabile in formato pdf dal sito internet del Comune (www.comune.gemmano.rn.it).

Al momento della presentazione della domanda occorrerà avere, in corso di validità:

- a) attestazione I.S.E./ I.S.E.E. resa dall'I.N.P.S. in corso di validità;
- b) dichiarazione sostitutiva unica, approvata con D.P.C.M. del 18.05.2001 con modello base e con tutti i fogli allegati relativi a tutti i componenti del nucleo avente diritto.

Per la compilazione della Dichiarazione ISE il richiedente può rivolgersi a Centri di Assistenza Fiscale (C.A.A.F.) presso i Sindacati, i Patronati e l'I.N.P.S.

Per informazioni sulla compilazione della domanda il richiedente può rivolgersi all'Ufficio Segreteria (tel. 0541 – 85.40.60 int. 2), presso la Sede Comunale, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00 martedì e giovedì anche dalle ore 14:30 alle ore 16:30.

Nei predetti moduli è contenuto un dettagliato questionario cui ciascun concorrente, per le parti che lo interessano, è tenuto a rispondere con la massima esattezza. Infatti detto questionario è formulato con preciso riferimento ai casi prospettati dal Regolamento Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 03.05.2017 e riguarda le condizioni il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dal Regolamento stesso.

Con la sottoscrizione apposta in calce alla domanda il concorrente rilascia responsabilmente una dichiarazione in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima, impegnandosi a produrre a richiesta, ove necessario, la idonea documentazione, anche per quanto riguarda il possesso dei requisiti, come previsto nel presente bando di concorso.

Il richiedente dovrà altresì dichiarare di avere conoscenza che sui dati saranno effettuati controlli ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000; nel caso di assegnazione di alloggio potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ed effettuati, da parte della Guardia di Finanza, presso gli Istituti di Credito e gli altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare, ai sensi degli articoli 4, comma 2, del Decreto legislativo 30 marzo 1998 n. 109, e 6, comma 3, del Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 7 maggio 1999 n. 221 e successive modificazioni; potranno essere effettuati controlli sulla situazione familiare dichiarata e confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze.

Il richiedente esprime altresì il consenso scritto al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili ai sensi dell'art. 6, comma 2, del D.Lgs. 109/98 e del D.Lgs. 196/2003.

Ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/00 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

Qualora da eventuali controlli emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, i dichiaranti verranno esclusi dalla graduatoria e/o decadranno dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera (art. 75 DPR n. 445/00).

Sulla base delle condizioni soggettive, oggettive ed economiche dichiarate dal concorrente nella domanda vengono attribuiti i seguenti punteggi:

A – CONDIZIONI OGGETTIVE

A-1 Obbligo di rilascio dell'alloggio

A-1.1 Sfratto o atto ad esso equiparato - Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:

- a) provvedimento esecutivo di sfratto mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente;
- b) provvedimento esecutivo di rilascio con efficacia nei confronti dei componenti il nucleo familiare qualora l'intestatario del contratto sia deceduto o abbia abbandonato l'alloggio, escludendo pertanto tassativamente situazioni di occupazione abusiva mediante ingresso arbitrario ed in condizioni di divieto.
- c) verbale di conciliazione giudiziaria;
- d) ordinanza di sgombero;
- e) provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale, con obbligo di rilascio dell'alloggio a favore dell'altro coniuge;
- f) sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.

Il punteggio è assegnato solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa sulla base di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di locazione di immobili.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale, salvo che risulti, da un progetto individualizzato redatto dal servizio sociale professionale, la sussistenza delle seguenti condizioni:

- a) il nucleo si trova in condizioni di grave disagio economico documentato dall'utente al servizio specialistico competente;
- b) la soluzione della problematica abitativa è essenziale per il buon esito degli obiettivi di progetto;
- c) il nucleo risulta in carico al servizio da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda con la quale viene richiesta l'attribuzione del punteggio relativo allo sfratto.

Il predetto sfratto per "morosità" del conduttore, non potrà riferirsi ad un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o ad un alloggio acquisito nel mercato privato della locazione dalla Pubblica Amministrazione, qualora il canone di locazione sia sostenuto in tutto o in parte dalla stessa.

Punti 10.800

Il punteggio viene incrementato di 7 punti al giorno a partire dal sesto mese prima della data di esecuzione dello sfratto (data desumibile dalla convalida dell'atto, con esclusione delle eventuali proroghe)

Punteggio max attribuibile Punti 12.060

A-1.2 Rilascio alloggio di servizio - Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata motivazione.

Punti 4.200

A-1.3 Sistemazione a seguito di sfratto e condizioni equiparate - Nucleo familiare richiedente che abbia subito un provvedimento esecutivo di rilascio, così come definito al precedente punto A-1.1., da non oltre 12 mesi dalla data di presentazione della domanda e/o dalla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Il periodo di 12 mesi decorre dalla data di esecuzione del provvedimento e/o dalla data di rilascio dell'alloggio oggetto dello sfratto.

Punti 12.060

A-2 Sistemazione abitativa reperita dalla Pubblica Amministrazione

A-2.1 Sub-locazione Comune - sub-locazione di alloggi di proprietà comunale o reperiti nel mercato privato della locazione. La condizione non è riconoscibile in presenza di morosità nel pagamento del canone di locazione e oneri accessori predeterminati dalla P.A.

Punti 12.000

A-2.2 Sistemazione precaria - sistemazione, da oltre sei mesi dalla data di presentazione della domanda, in strutture dedicate a categorie di fragilità sociale, autorizzata sulla base delle normative vigenti dagli enti preposti o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni e parrocchie.

Per l'attribuzione del punteggio la condizione deve sussistere alla data di presentazione della domanda ed in sede di assegnazione.

Punti 11.700

Le condizioni di cui ai punti A-2.1 e A-2.2 sono attribuibili solo in presenza di attestazione di presa in carico da parte del Servizio Sociale da almeno un anno dalla data di presentazione

della domanda con la quale viene richiesta l'attribuzione dei punteggi derivanti dalle predette condizioni.

A- 3 Improprietà abitativa

A-3.1 Alloggio improprio – sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda e che perduri fino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. Tale condizione sarà verificata mediante risultanze anagrafiche.

Sono individuati quali alloggi impropri:

- a) gli alloggi di metratura inferiore a 28 mq., calcolati sulla base alla superficie utile abitabile dell'alloggio, non idonei ai sensi del D.M. 5 luglio 1975;
- b) gli spazi appartenenti alla categorie catastali C, D, E

In particolare sono considerati:

- 1) magazzini e laboratori;
- 2) autorimesse, box;
- 3) cantine e soffitte;
- 4) uffici, negozi e botteghe

La condizione di alloggio improprio di cui alle lett. a) e b) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda da valido certificato catastale. La condizione di cui alla lettera a) non è riconosciuta se è stata rilasciata concessione in sanatoria ai sensi della normativa vigente. Il punteggio potrà essere assegnato anche a particolari situazioni abitative che non rientrano nelle categorie elencate alle precedenti lettere a) e b), esistenti da almeno 1 anno dalla richiesta di attribuzione del punteggio, per i quali sia attestata la presa in carico da parte del Servizio Sociale da almeno 1 anno. In sede di assegnazione la condizione è convalidata mediante verifica della Polizia Municipale dell'Unione della Valconca. Il Comune di Gemmano si riserva la facoltà di effettuare tutte le opportune verifiche sulla sussistenza della predetta condizione

Punti 11.900

A-3.2 Antigienicità - Residenza, da oltre dodici mesi, dalla data di presentazione della domanda, in alloggio antigienico certificato dall'A.U.S.L.. Tale condizione non viene riconosciuta in caso di permanenza nell'alloggio oltre 24 mesi dalla data di emissione del certificato di igienicità e qualora sia stata accertata per il medesimo alloggio a favore di altro richiedente l'assegnazione di alloggio E.R.P. in un precedente aggiornamento della graduatoria formulata sulla base del presente Regolamento.

Punti 7.000

A-3.3 Inidoneità immobile - Residenza in immobile e/o alloggio inidoneo a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali di almeno uno dei richiedenti, da certificarsi da parte dell'Autorità competente. Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza delle condizioni soggettive di cui ai successivi punti B-2.1 o B-2.2 e B-2.3.

- inidoneità immobile

Punti 5.000

- inidoneità alloggio

Punti 2.000

- inidoneità nell'immobile e nell'alloggio

Punti 8.000

A-4 Coabitazione

Richiedenti, che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari aventi anagraficamente stati di famiglia distinti, e non legati da vincoli di parentela o affinità e non conviventi more uxorio. Il punteggio non è attribuito quando fra i due nuclei familiari sussiste un rapporto di lavoro.

Punti 4.000

A-5 Sovraffollamento

Per ogni persona in più rispetto a standard abitativo previsto dal presente Regolamento.

Punti 1.000

B) – Condizioni soggettive

B-1 - Anzianità

B-1.1 Stato abbandono - Nucleo familiare composto da un solo anziano ultrasessantacinquenne in stato di abbandono morale e materiale. In assenza di figli la condizione potrà essere certificata dal Servizio Sociale, in presenza di figli lo stato di abbandono dovrà essere dichiarato dall'autorità giudiziaria.

Punti 12.000

B-1.2 Ultrasessantacinquenni - Nucleo familiare composto esclusivamente da persona/e che abbiano superato i 65 anni. In caso di coniugi o conviventi more uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa. Qualora siano presenti all'interno del nucleo familiare persone di età inferiore ai 65 anni il punteggio è attribuibile se trattasi di minori e maggiorenni portatori di handicap,

come definiti al successivo comma B-2. Viene attribuito un punteggio minimo di 6900 punti, aumentato di punti 200 per ogni anno di età successivo ai 65. Il punteggio viene attribuito esclusivamente al componente più anziano del nucleo. Punti da 6.900 a 9.900

- B-1.3 Ultrasessantenni - Per ogni ultrasessantenne presente nel nucleo familiare richiedente viene attribuito un punteggio minimo di 2000 punti, aumentato di punti 100 per ogni anno di età successivo ai 70. Per l'attribuzione della condizione è richiesta un'anzianità di residenza con l'anziano di almeno 3 anni. Punti tra 2.000 e 4.000 (90 anni)

B-2 - Invalidità

- B-2.1 Invalidità - Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più persone portatrici di handicap. Ai fini del presente Regolamento si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una riduzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3. Per gli invalidi del lavoro il punteggio verrà assegnato su presentazione dell'attestazione del riconoscimento di invalidità secondo le norme del T.U. ex D.P.R. 1124/65 a partire da un minimo del 34%. Sarà equiparato ad una invalidità per il 100% la certificazione che attesta lo stato di cieco assoluto e sordomuto.

Attribuzione di punti 77 per ogni punto di invalidità.
Punti 7.700 per 100% invalidità civile o 67% INAIL

- B-2.2 In caso di riconoscimento dell'indennità di accompagnamento o per la condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative.

Punti 9.000

- B-2.3 In caso di presenza di persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti dalla competente U.V.G. ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela anziani non autosufficienti.

per valore BINA compreso fra	230 e 350	<u>Punti</u>	<u>3.000</u>
per valore BINA compreso fra	351 e 450	<u>Punti</u>	<u>6.000</u>
per valore BINA compreso fra	451 e 1000	<u>Punti</u>	<u>9.000</u>

B-3 - Presenza di minori

- B-3.1 Minori - Nucleo familiare richiedente con minori a carico

(per ogni minore) Punti 3.000

- B-3.2 Adulto convivente anagraficamente con figlio/i a carico fiscale. Nucleo familiare che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto da un genitore e il proprio/i figlio/i a carico fiscale, di età non superiore a 26 anni. Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussiste coabitazione anagrafica con terzi legati da vincoli di parentela o affinità con il genitore. E' esclusa la convivenza con l'altro genitore, con un nuovo coniuge o con un nuovo convivente more uxorio e comunque con terze persone diversi da parenti e affini. Nel caso di separazioni legali e giudiziali o di procedimenti e/o provvedimenti interlocutori preordinati alla separazione legale e giurisdizionale, la condizione di affidamento anche temporaneo del minore deve essere verificata dalla documentazione in possesso del richiedente alla data della domanda. In caso di figli stranieri extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.

Punti 5.000

B.4 – Coniuge Separato

Al coniuge con diritto di proprietà sull'alloggio assegnato all'ex coniuge, per effetto di sentenza di separazione giudiziale o di accordo omologato in caso di separazione consensuale ed obbligato al mantenimento dei figli, verrà attribuito un punteggio pari a punti 4.000.

Tale condizione dovrà essere documentata con idonea certificazione. La condizione non è applicabile qualora la separazione sia in conseguenza di condanna per reati riconducibili a maltrattamenti contro familiari e conviventi.

Punti 4.000

C – Condizioni economiche

- C-1 Punteggio ISEE per condizioni economiche di svantaggio (ISEE non superiore ad € 20.217,01) calcolato con valori in Euro sulla base del valore ISEE desunto dalla attestazione INPS. In presenza di nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, ai fini della valutazione della condizione economica del nucleo familiare si fa riferimento al valore ISEE per prestazioni agevolate rivolte a minorenni, in presenza di genitore non convivente, calcolato ai sensi del D.P.C.M. n. 159 del 05/12/2013 e s.m.i. Punti 15.000 – ISEE

- C-2 Lavoratori colpiti dalla crisi economica – nuclei familiari con ISEE inferiore ad Euro 7.500,00 che risultino in una delle seguenti condizioni:
- a) con componenti adulti fruitori ammortizzatori sociali ai sensi della normativa vigente o in condizione di disoccupazione a seguito del termine della fruizione di ammortizzatori sociali da non più di due anni dalla data della domanda;
 - b) con componenti adulti che abbiano cessato negli ultimi due anni dalla data della domanda attività libero-professionali o imprese registrate alla CCI.AA e che risultino al momento della presentazione della domanda in stato di disoccupazione. Punti 5.000
- C-3 Onerosità del canone di locazione da rapportarsi al valore ISE secondo le seguenti modalità:
- a) sino ad un'incidenza pari al 14% non si riconosce alcun punteggio;
 - b) nell'intervallo di incidenza compreso fra il 14% ed il 50% viene riconosciuto un punteggio calcolato gradualmente a partire da punti 2.800 sino a punti 10.000;
 - c) oltre il 50% non c'è più aumento del punteggio così come determinato al precedente punto b);
- Per ottenere il riconoscimento della condizione il richiedente dovrà essere in possesso di un contratto di locazione ad uso abitativo, stipulato ai sensi della normativa vigente e regolarmente registrato e dovrà attestare il regolare pagamento del canone di locazione. Il punteggio non sarà attribuibile quando sia stato convalidato sfratto per morosità. Il pagamento del Residence viene equiparato al pagamento del canone di locazione, purché il richiedente sia in grado di esibire regolari ricevute fiscali. Qualora la soluzione abitativa sia finanziata in parte dall'Ente Pubblico l'incidenza canone/reddito sarà quantificata sulla quota di affitto sostenuta dal richiedente. La condizione non è riconosciuta in caso di locazione di immobile appartenente alle categorie catastali A/1 – A/8 – A/9. Punti [2.800+(inc.-14)/36*7.200]

D) ULTERIORI PUNTEGGI

Qualora le condizioni di cui al punto A-1.1 - A-1.3 - A-2.1 e A-2.2 concorrano:

- alla condizione di cui ai punti B-1.1 o B-1.2 ;
- alla condizione di cui ai punti B-2.1 o B-2.2;
- alla condizione B-3.2;

il punteggio ottenuto sarà aumentato nella misura del 10%.

In caso di parità di punteggio la successione in graduatoria sarà così determinata:

- b) verrà data priorità al richiedente più anziano di età.

Modalità calcolo e punteggio attribuito _____

Incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio

Sono previste incompatibilità e non cumulabilità fra condizioni di punteggio.

Le sottoelencate condizioni non sono cumulabili fra loro:

- A-1.1 Sfratto e condizioni equiparate
- A-1.3 Sistemazione a seguito di sfratto e condizioni equiparate
- A-2 Sistemazione abitativa reperita dalla Pubblica Amministrazione
- A-3.1 Alloggio improprio
- A-3.2 Antigienicità
- A-4 Coabitazione

Le condizioni A-3.1. – Alloggio improprio e A-3.3 - Inidoneità dell'immobile non sono cumulabili fra loro

Sussiste incompatibilità fra la condizione A-3.1 - Alloggio Improprio e C-2 - Incidenza del canone sul valore I.S.E., qualora la sistemazione non sia effettuata con contratto di locazione registrato relativo ad un alloggio uso abitazione.

Le condizioni B-1.1 - B-1.2 - B-1.3 “anzianità” non sono cumulabili fra loro solo se riferite alla medesima persona. Nella condizione B-1.3 per ogni ultrasettantenne oltre il primo, il punteggio viene assunto al 50%. Il punteggio pieno viene calcolato sulla maggiore anzianità.

Le condizioni B-2.1 e B-2.2 - B-2.3 “invalidità” non sono cumulabili fra loro se riferite alla medesima persona. In presenza di più invalidi il punteggio pieno viene calcolato sul grado di invalidità maggiore; le ulteriori invalidità vengono conteggiate al 50%.

3. Raccolta delle domande - Formazione e pubblicazione della graduatoria

Le domande di assegnazione alloggio dovranno essere presentate su apposito modulo predisposto dal Comune con applicata una marca da bollo direttamente o essere inviate per posta, con lettera raccomandata, allegando la copia di un documento valido di identità, alla sede del Comune di Gemmano Piazza Roma n. 1, oppure tramite pec al seguente indirizzo comune.gemmano@legalmail.it, entro la data di scadenza del bando.

Per la formazione della graduatoria il termine per la presentazione delle domande è fissato alle ore 13:00 del giorno Venerdì 4 settembre 2026.

Il Comune, avvalendosi dell'ACER di Rimini, nell'istruttoria delle domande presentate dai concorrenti, ne verifica la completezza e la regolarità provvedendo ad attribuire a ciascuna di esse i punteggi relativi alle situazioni dichiarate e documentate dall'interessato ed accertate d'ufficio, e sulla base di essi procede alla formazione della graduatoria secondo l'ordine di attribuzione dei punteggi. In calce alla graduatoria sono indicate le domande dichiarate inammissibili con le relative motivazioni. Qualora, nell'esercizio di tale attività istruttoria, si riscontri l'inattendibilità dei requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, si provvede a segnalare ciò all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

Entro 45 giorni dalla data di scadenza del Bando di concorso, la graduatoria provvisoria con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente, predisposta dal Comune, viene approvata con provvedimento del Responsabile e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi e sul sito internet del Comune.

Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili con il punteggio complessivo, nonché dei modi e termini per la presentazione dei ricorsi. La pubblicazione all'Albo Pretorio costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. I richiedenti potranno prendere visione della graduatoria utilizzando i mezzi di informazione e di comunicazione messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale (albo pretorio comunale – uffici preposti – sito internet).

Entro trenta giorni, dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, il Dirigente Responsabile del Provvedimento approva la graduatoria definitiva. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune. Tale graduatoria sostituisce, a tutti gli effetti, quella precedente.

E' facoltà del Comune di Gemmano, avvalendosi dell'ACER di Rimini, sia in sede di istruttoria delle domande che di formazione della graduatoria, chiedere ai concorrenti, i quali sono tenuti ad adempiervi nei termini e con le modalità fissate, ogni documentazione o elemento utile, anche integrativo, atti a comprovare la reale situazione dichiarata e/o documentata dal concorrente.

4. Assegnazione degli alloggi

Gli alloggi sono assegnati dal Comune di Gemmano secondo l'ordine stabilito nelle graduatorie generali e speciali di cui sopra e nel rispetto degli standard abitativi contemplati dal Regolamento Comunale approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 03.05.2017 modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 31.07.2026.

Il Comune, in sede di assegnazione di alloggi, provvede a verificare nei confronti dei concorrenti che si trovano collocati in posizione utile in graduatoria, l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio, ai sensi del Regolamento di cui sopra. Per effettuare la verifica di cui sopra il Comune potrà avvalersi della collaborazione dell'ACER.

Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda, anche richiedendo adeguata documentazione all'interessato.

La presentazione della domanda di concorso indica la piena conoscenza di tutte le norme di cui alla L.R. 8 agosto 2001, n. 24 e s.m.i., delle disposizioni regionali in materia e del Regolamento Comunale approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 03.05.2017 e delle disposizioni contenute nel presente bando.

Il Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Sabrina Allegretti – Responsabile dell'Area Amministrativa del Comune di Gemmano – tel. 0541 / 85.40.60 interno 2.

Gemmano, 6 agosto 2026

Il Responsabile del Servizio
Sabrina Allegretti