



COMUNE DI BERGEGGI

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

*Approvato con del.ne del
Consiglio Comunale n. 8 del 12/03/1992
Modificato con del.ne del
Consiglio Comunale n. 11 del 24/02/2000
Modificato con del.ne del
Consiglio Comunale n.17 del 05/06/2000
Modificato con del.ne del
Consiglio Comunale n. 40 del 19/12/2001
Modificato con del.ne del
Consiglio Comunale n. 24 del 27/04/2004
Modificato con del.ne del
Consiglio Comunale n. 12 del 20/05/2011*

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE .

ART. 1 FINALITA'

1. Con il presente Regolamento il Comune disciplina le modalità di assegnazione in concessione di alloggi appartenenti al patrimonio indisponibile dell'Ente, per soddisfare esigenze abitative di persone che si trovano in particolari condizioni sociali e/o economiche.
2. Ai sensi dell'art. 32, comma 8, della L. 724/94, in rapporto alle caratteristiche dei beni di cui al comma 1 ed agli scopi sociali cui gli stessi sono destinati, alle concessioni di cui al presente regolamento potranno applicarsi canoni ridotti con le modalità di cui al successivo art. 4.

ART. 2 OGGETTO

1. Gli alloggi da destinare alle finalità di cui all'art. 1, comma 1, del presente Regolamento sono individuati dalla Giunta Comunale che, con propria motivata deliberazione, approverà un apposito elenco.
2. Con successivi provvedimenti la Giunta Comunale potrà variare l'elenco degli alloggi, sia aggiungendo altri alloggi, sia destinando ad altra funzione alloggi già inseriti nell'elenco. Questa seconda possibilità potrà essere esercitata solo nel caso in cui gli alloggi in questione non risultino in quel momento assegnati.

ART. 3 REQUISITI

I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 2 sono i seguenti:

1. Essere cittadino italiano;
2. Avere residenza anagrafica nel Comune di Bergoggi da almeno cinque anni anteriormente alla data del bando o in alternativa avere avuto residenza anagrafica nel Comune di Bergoggi per almeno quindici anni, anche non continuativi negli ultimi venti;
3. Non avere la titolarità, nel territorio del Comune di un diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita da coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini sino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia anagraficamente dimostrata nelle forme previste dalla legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o di affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia anagraficamente dimostrata nelle forme previste dalla legge. Qualora all'interno del nucleo familiare ci siano figli maggiorenni che intendano costituire un nucleo familiare a sé stante, gli stessi possono presentare domanda separatamente dagli altri componenti del nucleo familiare originario con il quale convivono. È da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (angolo cottura, servizi igienici, ripostigli ed altri vani accessori), rapportato a quello dei componenti del nucleo familiare così come previsto dalla tabella 1 allegata al presente regolamento.

4. Non avere la titolarità di diritti di cui al precedente punto 3 su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale.
5. Non aver ottenuto precedenti assegnazioni, in proprietà immediata o futura, di alloggio realizzato con contributi pubblici o non avere ottenuto precedenti finanziamenti agevolati per l'acquisto, la costruzione o il recupero di alloggi in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici.
6. Non aver ceduto, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice e, comunque, non essere ancora assegnatario di alloggi di edilizia residenziale pubblica. E' escluso dall'assegnazione chiunque occupi un alloggio di edilizia residenziale pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore.
7. Possedere un ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) dell'intero nucleo familiare, qualora trattasi di nuclei composti da più componenti, non superiore al limite di accesso fissato dalla Regione Liguria per la concessione di alloggi di edilizia residenziale pubblica.
La situazione reddituale è quella risultante dall'ultima dichiarazione presentata ai fini fiscali alla data di pubblicazione del bando per l'assegnazione degli alloggi, mentre la situazione patrimoniale è riferita al valore del patrimonio al 31 dicembre dello stesso anno cui si riferisce il reddito di cui sopra.
8. I requisiti di cui sopra debbono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli previsti ai punti 3, 4, 5, e 6, da parte dei componenti del nucleo familiare, alla data di emanazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto di assegnazione.

ART. 4 DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il canone annuo di concessione degli alloggi assegnati dal Comune verrà stabilito distintamente per ciascun immobile sulla base della media dei valori OMI per la locazione (€/mq x mese) riferiti al Comune di Bergoggi e determinati dall'Agenzia del Territorio per il semestre precedente rispetto a quello di determinazione del canone, con riferimento ad immobili di caratteristiche analoghe a quello oggetto di assegnazione. Qualora si verificassero situazioni particolari il canone annuo di concessione verrà determinato sulla base di una valutazione dell'Ufficio Tecnico comunale.
2. Il canone determinato come sopra sarà ridotto nei termini di seguito indicati:

ISEE fino a 5.300	riduzione del 50%
ISEE fino a 10.300	riduzione del 35%
ISEE fino a 12.300	riduzione del 25%
ISEE fino a 15.500	riduzione del 20%
ISEE oltre	nessuna riduzione
3. Il canone quantificato in base a quanto stabilito ai commi 1 e 2 sarà aggiornato annualmente, con decorrenza 1° agosto di ciascun anno, sia sulla base del 100% dell'indice ISTAT maturato al 30 giugno e sia sulla base delle eventuali variazioni della situazione economica complessiva del nucleo familiare accertata sulla base dell'attestazione ISEE dell'anno precedente.
4. Gli assegnatari degli alloggi hanno l'obbligo di fornire al Comune i dati anagrafici e l'attestazione ISEE dell'intero nucleo familiare. In caso di inadempimento agli assegnatari, fatti salvi gli ulteriori provvedimenti di cui al presente regolamento, verrà applicato un canone di concessione stimato sulla base dei canoni di locazione praticati sul territorio comunale per unità immobiliare di caratteristiche analoghe, senza riduzioni.

5. Qualora l'interessato ritenga di evidenziare anticipatamente una modifica significativa della situazione economica complessiva del nucleo familiare rispetto all'ultima attestazione presentata, potrà far pervenire entro il 15 gennaio di ogni anno specifica dichiarazione sostitutiva circa la situazione economica complessiva dell'intero nucleo familiare relativa all'anno precedente. Il canone verrà immediatamente ricalcolato in base a tale dichiarazione, fatto salvo l'obbligo di presentare una attestazione ISEE aggiornata, non appena disponibile e comunque entro il 30 giugno.
6. Gli assegnatari sono tenuti al pagamento delle spese condominiali e per la fruizione dei servizi comuni, rimanendo altresì a loro esclusivo carico le spese di ordinaria manutenzione dell'alloggio di concessione.

ART. 5 RESPONSABILE

1. Responsabile del procedimento di concessione degli alloggi di cui all'art. 2 è il Responsabile del Settore a cui, in base all'inventario del patrimonio comunale, sono assegnati gli alloggi da dare in concessione.
2. Il Responsabile del Settore cura tutte le attività necessarie per il procedimento amministrativo di concessione dei beni con le modalità previste dagli articoli seguenti.

ART. 6 PROCEDIMENTO

1. Per l'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 2 il Responsabile del Settore provvederà ad approvare un apposito bando da pubblicare all'albo pretorio on line del Comune. Il Responsabile provvederà altresì a dare diffusione al bando mediante apposito avviso da pubblicarsi all'albo pretorio on line e mediante manifesti da affiggersi nei luoghi principali del territorio comunale.
2. Il manifesto indicherà:
 - il numero, l'ubicazione e la consistenza degli alloggi;
 - il termine di presentazione della domanda (non inferiore a 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando);
 - i requisiti occorrenti per partecipare alla procedura di concessione;
 - i documenti da allegarsi alla domanda per dimostrare il possesso dei requisiti;
 - gli elementi da indicarsi nella domanda ai sensi del successivo art. 7 e la relativa documentazione.
3. Nel manifesto verranno altresì indicati i criteri di determinazione del canone e ricordato che agli assegnatari incombe l'obbligo di pagare le spese di cui al precedente art. 4, comma 6

ART. 7 DOMANDE

1. Le domande di cui al precedente art. 6 dovranno essere redatte su apposito modulo da ritirarsi presso gli uffici del Comune.
2. Alle domande di cui al comma 1 è necessario allegare la seguente documentazione in carta libera:
 - a) dichiarazione sostitutiva ai sensi della normativa vigente attestante che il richiedente ed i componenti del nucleo familiare si trovino nei casi previsti dal punto 3 al punto 6 dell'art. 3, comma 1;
 - b) certificazione ISEE completa in tutte le sue parti;
 - c) ogni documentazione ritenuta utile ai fini dell'assegnazione ed all'attribuzione di punteggio.Inoltre:
 - qualora vi siano componenti del nucleo familiare in età idonea a svolgere attività lavorativa deve essere presentata documentazione atta a dimostrare eventuale inattività lavorativa;

- copia dei provvedimenti indicati al punto 2 dell'allegato A qualora sia stata dichiarata la condizione per l'acquisizione dei punteggi previsti in detto punto;
 - certificato rilasciato dall'ASL, dall'INAIL, INPS o da altri Organi competenti qualora nella dichiarazione del richiedente sia indicata l'invalidità di cui al punto 1.2 dell'allegato A;
 - documentazione comprovante la situazione per l'attribuzione del punteggio di cui al punto 1.3. dell'allegato A;
 - ordinanza di sgombero ovvero attestazione del responsabile dell'ufficio tecnico individuato dal Comune, previo sopralluogo e su parere dell'A.S.L., se ritenuto necessario, qualora nella dichiarazione del richiedente sia indicata la condizione di cui al punto 2.2 dell'allegato A. Nella attestazione si deve dare atto che analoga certificazione per lo stesso alloggio non è stata rilasciata per altro nucleo familiare in occasione di precedenti bandi;
 - verifica, da parte del comune, della corrispondenza del canone dichiarato per l'attribuzione del punteggio di cui ai punti 2.8 dell'allegato A ai valori di mercato desumibili dalle rilevazioni o stime di cui abbia la disponibilità;
 - certificato del Comune, previo sopralluogo tecnico, qualora sia dichiarata la condizione di cui al punto 2.4 dell'allegato A;
 - certificato della competente autorità sanitaria qualora sia dichiarata la condizione di cui al punto 2.5 dell'allegato A.
3. Alla presentazione delle domande di cui al presente articolo si applicano le disposizioni in materia di autocertificazioni e dichiarazioni sostitutive di cui al D.P.R. 28.12.2000, n 445.

ART. 8 FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. Il Responsabile del Settore competente provvede a formare la graduatoria relativa alle domande presentate mediante l'attribuzione dei punteggi indicati nell'allegato A al presente Regolamento.
2. La graduatoria verrà approvata dal Responsabile del Settore con propria determinazione e pubblicata all'albo pretorio on line del Comune per trenta giorni. Entro tale termine gli interessati possono richiedere la verifica del punteggio attribuito e fare pervenire eventuali reclami e ricorsi motivati scritti.
3. Il Responsabile del Settore valutate le opposizioni eventualmente pervenute, predispone la graduatoria definitiva, previo eventuale sorteggio per definire la posizione di eventuali concorrenti aventi identico punteggio, entro 20 giorni dalla scadenza del termine di cui al punto 2. La graduatoria definitiva è affissa all'albo pretorio on line del Comune.

ART. 9 MODALITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Il Responsabile del Settore assegna gli alloggi secondo l'ordine risultante dalla graduatoria definitiva. L'avvenuta assegnazione sarà comunicata, a cura del Responsabile del Settore agli aventi diritto con lettera raccomandata, fissando il giorno ed il luogo per la scelta degli alloggi. Tale scelta avverrà da parte degli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta salvo che la mancata presentazione non sia dovuta a grave impedimento da documentarsi da parte dell'interessato.
2. I concorrenti, utilmente collocati in graduatoria, possono rinunciare all'alloggio assegnato, se questo non sarà ritenuto adeguato all'esigenza del loro nucleo familiare.
3. Gli assegnatari prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi nella sede del Comune, nel giorno indicato per la sottoscrizione dell'atto convenzionale di concessione, salvo il caso di giustificato impedimento.
4. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna e se si tratta di lavoratore emigrato all'estero, entro 60 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi dal Responsabile del Settore a seguito di istanza motivata. L'inosservanza del termine comporta la decadenza dell'assegnazione.

5. La durata dell'assegnazione è stabilita in anni cinque senza possibilità di rinnovo ad eccezione degli assegnatari che abbiano compiuto il sessantacinquesimo anno di età, per i quali l'assegnazione è fatta senza limiti di tempo.
6. Entro sei mesi dalla scadenza del termine di cui al comma precedente sarà avviata la procedura per la nuova assegnazione dell'alloggio alla quale potranno partecipare gli assegnatari titolari del diritto scaduto.
7. In caso di assegnazione dell'alloggio ad altro nucleo familiare gli occupanti sono tenuti a renderlo pienamente disponibile entro 3 mesi dalla avvenuta assegnazione.
8. Il mutamento delle condizioni soggettive od oggettive dei concorrenti avvenuto tra l'approvazione della graduatoria definitiva e l'assegnazione o la consegna dell'alloggio, non influisce sulla loro collocazione in graduatoria, fatta eccezione per il mutamento della situazione abitativa.

ART. 10 MOBILITA' DELL'UTENZA

1. Il Responsabile del Settore, al fine di evitare la sottoutilizzazione od il sovraffollamento degli alloggi, predisporrà programmi comportanti la mobilità dell'utenza. Tali programmi, redatti anche con la partecipazione e l'informazione degli utenti degli alloggi, prevedono il cambio obbligatorio degli alloggi stessi, l'utilizzazione degli alloggi di risulta e se del caso, di una aliquota di quelli di nuova costruzione.
2. L'atto che dispone il cambio obbligatorio ha valore di titolo esecutivo. Sono consentiti cambi consensuali, purché non sussistano condizioni che ostino alla conservazione dell'alloggio.

ART. 11 CONDUZIONE DELL'ALLOGGIO

1. L'alloggio sarà consegnato in perfetto stato e della avvenuta consegna sarà redatto apposito verbale in duplice copia.
2. L'Amministrazione comunale potrà recuperare l'ammontare dei danni che venissero riscontrati nell'alloggio prodotti dall'assegnatario nel modo e nella misura che essa riterrà più adeguata.
3. Gli assegnatari disporranno dell'alloggio per loro uso e saranno autorizzati a trasportarvi i loro mobili personali a condizione che detto mobilio sia compatibile con le dimensioni dell'alloggio e con il decoro dello stesso. Essi potranno usufruire dei servizi collettivi secondo le condizioni fissate dal regolamento interno.
4. E' vietato agli assegnatari degli alloggi:
 - 1) di locare e/o cedere a qualsiasi titolo i locali loro assegnati;
 - 2) di adibire i locali ad uso diverso da quello di abitazione;
 - 3) di eseguire nell'alloggio alcun lavoro di modifica, a meno che non sia autorizzato dal Responsabile del Settore;
 - 4) trasferire la propria dimora attuale in altra sede.
5. Nel caso in cui, a giudizio dell'Amministrazione, si rendesse necessario eseguire lavori nei locali assegnati e nei locali comuni, gli assegnatari non potranno contrastarne l'esecuzione.
6. In caso di morte degli assegnatari, i mobili, eccettuati i casi di rivalsa per debiti nei confronti del Comune, debbono essere ritirati entro 30 giorni da parte degli eredi. Trascorso tale termine il Comune ne dispone nel modo che più ritiene opportuno.

ART.12 VARIAZIONE DELLA COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario subentrano, nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare purché conviventi al momento del decesso.

2. È ammesso il subentro anche per i componenti del nucleo familiare, non facenti parte del nucleo originario purché stabilmente conviventi con il defunto aspirante assegnatario da almeno un biennio precedente alla sua morte. E' consentita l'ospitalità temporanea, subordinata però alla sussistenza dei requisiti previsti per la permanenza del rapporto di assegnazione.
3. In caso di separazione, scioglimento del matrimonio o cessazione degli effetti civili dello stesso, il Responsabile del Settore provvederà alla voltura dell'atto convenzionale di locazione, in conformità alle decisioni dell'organo giudiziario. In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione il coniuge o il convivente more uxorio ed i figli minori. In caso di assenza di soggetti di cui al punto precedente l'alloggio andrà riassegnato con apposito bando.

ART. 13 SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE

1. Nei confronti degli assegnatari morosi l'ente gestore ingiungerà il pagamento di una somma pari ai canoni non riscossi, comprensivi delle spese dovute, aumentata del 20% annuo a titolo di interesse e danni e provvederà, ove necessario, alla riscossione coattiva nelle forme consentite dalla legge.

ART. 14 ANNULLAMENTO, DECADENZA, SANZIONI AMMINISTRATIVE PECUNIARIE

1. – ANNULLAMENTO

L'assegnazione è annullata dal Comune per contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione stessa ovvero quando fu ottenuta sulla base di dichiarazione mendaci o documentazioni risultate false.

2. – DECADENZA

Il Comune pronuncia la decadenza dell'assegnazione in tutti i casi previsti dalla L.R. n. 10/2004 ed in particolare qualora l'assegnatario:

- a) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti (stabilmente) nell'alloggio o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- c) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- d) abbia perduto requisiti previsti per l'assegnazione salvo quanto indicato al successivo punto;
- e) fruisca di una situazione economica del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione;
- f) sia moroso per un periodo superiore a tre mensilità. La morosità può essere sanata entro trenta giorni dalla messa in mora, per non più di una volta nel corso dell'anno. Non è causa di decadenza la morosità dovuta a stato di disoccupazione o di grave malattia dell'assegnatario o di un componente del suo nucleo familiare, qualora ne siano derivate l'impossibilità accertata dal Responsabile del Servizio ad effettuare il regolare pagamento del canone convenzionato di locazione. Tali impossibilità o gravi difficoltà non possono comunque valere per più di un anno.
- g) apporti modificazioni non autorizzate dall'ente all'alloggio, ai locali accessori o agli impianti o apporti innovazioni arbitrarie in locali o distacchi di uso comune, ovvero danneggi in qualsiasi modo l'immobile o le parti comuni dell'edificio ovvero ancora ne impedisca l'utilizzazione prevista;
- h) mantenga un comportamento gravemente asociale, ovvero tale comportamento sia mantenuto da altri membri del nucleo familiare, che determini condizioni di ingestibilità dell'immobile ove è situato l'alloggio occupato.

Tutti gli atti del Comune che pronunciano l'annullamento o la decadenza dell'assegnazione comportano l'inefficacia dell'atto convenzionale, locazione e costituiscono titolo esecutivo.

ART. 15

1. Gli alloggi indicati al precedente art. 2 potranno essere concessi, in deroga ai precedenti articoli, direttamente e con priorità assoluta laddove si verificano situazioni di "Grave

Emergenza". La Giunta Comunale con proprio provvedimento stabilisce il numero degli alloggi, tra quelli previsti dal predetto art. 2, che possono essere destinati all'assegnazione per grave emergenza.

2. Gli alloggi di cui al comma 1 potranno essere assegnati direttamente a soggetti che posseggano i seguenti requisiti:
 - residenza
 - non disponibilità di altri alloggi utilizzabili nel territorio comunale.
3. Sono riconducibili a situazioni di "Grave Emergenza" le sottoindicate casistiche:
 - a) Incendio della casa di residenza;
 - b) Avvenuta dichiarazione di inagibilità assoluta della casa di residenza;
 - c) Sfratti esecutivi;
 - d) Condizioni di grave degrado igienico/sanitario ecc.
 - e) Condizioni di disagio sociale e/o economico comprovate da apposita relazione dell'Assistente sociale.
4. L'assegnazione avrà durata massima per anni 1. Potrà essere rinnovata una sola volta, solo dietro espressa delibera della Giunta comunale ed a seguito di accertata necessità e di buona conduzione dell'alloggio. Al termine del periodo di assegnazione, l'assegnatario dovrà restituire quanto assegnatogli in buono stato di manutenzione (1575 c.c.) e lasciare immediatamente l'alloggio. Nel caso in cui l'assegnatario dell'immobile abbia compiuto il settantacinquesimo anno di età, l'assegnazione sarà fatta senza limiti di tempo.
5. Gli assegnatari, residenti nel Comune di Bergeggi, dovranno versare alla Pubblica Amministrazione un canone da determinarsi secondo le modalità di cui all'art. 4 del Regolamento.
6. Tutte le spese relative alla gestione ordinaria all'alloggio (acqua, luce, gas, telefono eventuali spese condominiali, ecc) sono a completo carico dell'assegnatario. A titolo di cauzione dovranno versare, contestualmente alla firma dell'atto di assegnazione una somma pari ad una mensilità del canone di locazione, che verrà restituita previa verifica dello stato di manutenzione dell'alloggio alla scadenza dell'assegnazione.
7. L'assegnazione dell'alloggio è strettamente personale ed è fatto divieto assoluto di affittare stanze, sub-affittare ecc.
8. Il Comune non garantisce per danni derivanti dall'umidità, rotture o manomissione per furti, come pure per l'eventuale mancanza di acqua, gas, energia elettrica ecc.
9. L'inosservanza delle regole sopra riportate darà facoltà all'Amministrazione comunale di revocare, senza possibilità di alcun appello, il provvedimento di assegnazione e l'assegnatario dovrà, entro 15 giorni dal ricevimento della disdetta, lasciare l'alloggio.
10. Per quanto non indicato nel presente articolo, si applicano le disposizioni del regolamento.

ART. 16 NORME TRANSITORIE

1. La normativa di cui all'art. 4 per la determinazione del canone concessorio si applicherà agli immobili di nuova assegnazione.

ART. 17 ABROGAZIONI

1. E' abrogata ogni disposizione contenuta in altri regolamenti comunali contrastante con il presente regolamento.

ART. 18 ENTRATA IN VIGORE

1. Per quanto non espressamente disciplinato dal presente Regolamento si rinvia allo Statuto dell'Ente, alle disposizioni di legge e regolamentari. Il presente Regolamento entra in vigore decorsi quindici giorni dalla sua pubblicazione all'albo pretorio on line.

ALLEGATO A

CONDIZIONI SOGGETTIVE ED OGGETTIVE CHE DANNO LUOGO A PUNTEGGIO

1. CONDIZIONI FAMILIARI

1.1 Anziani

Nucleo familiare i cui componenti (ivi comprese le persone singole) che, alla data di presentazione della domanda abbiano superato 65 anni, ovvero quando almeno uno dei componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lettere a) e b) del successivo punto 1.2, o abbia un'età superiore a 75 anni: tali nuclei possono avere minori o soggetti maggiorenni portatori di handicap a carico:

- a) nucleo familiare di almeno un componente totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni; **PT. 20**
- b) tutti con età maggiore di 65 anni. **PT. 15**

1.2 Disabili

Nucleo familiare nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi, ma presenti nella domanda, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali. Il disabile non anagraficamente convivente è riconosciuto come componente del nucleo familiare solo in presenza di una domanda di ricongiungimento al nucleo familiare del richiedente stesso che comprenda lo stesso disabile:

- a) invalidità civile 100% con indennità di accompagnamento o handicap grave o situazioni ad esse equiparabili **PT. 30**
- b) invalidità civile 100% o handicap ovvero situazioni ad esse equiparabili **PT. 20**
- c) invalidità civile dal 74% al 99% ovvero situazioni ad esse equiparabili **PT. 15**
- d) invalidità civile dal 45% al 73 % ovvero situazioni ad esse equiparabili **PT. 8**

1.3. Famiglia di nuova formazione

Nucleo familiare da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero entro i 4 mesi precedenti alla data della domanda; in tale nucleo familiare possono essere presenti figli minorenni o minori affidati:

- a) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda e con minori **PT. 12**
- b) famiglia di nuova formazione con minori **PT. 10**
- c) giovane coppia con almeno un componente di età non superiore al trentesimo anno alla data della domanda senza minori **PT. 7**
- d) famiglia di nuova formazione senza minori **PT. 5**

1.4. Persone sole con eventuali minori a carico

Nucleo di un componente, con un eventuale minore o più a carico:

- a) persone sole con uno o più minori, tutti a carico **PT. 16**
- b) persona sola **PT. 8**

1.5. Stato di disoccupazione

Stato di disoccupazione, sopravvenuto successivamente all'anno di riferimento del reddito e che perduri all'atto di presentazione della domanda, determinando una caduta del reddito complessivo del nucleo familiare superiore al 50%:

- a) richiedente e altro componente; **PT.18**
- b) richiedente o altro componente con età maggiore di 45 anni; **PT.10**
- c) richiedente o altro componente con età minore di 45 anni; **PT. 8**

1.6. Ricongiungimento

Nucleo familiare che necessita di un alloggio idoneo per accogliere il parente disabile:

- a) ricongiungimento del concorrente disabile (dal 74% al 100%) con ascendenti o discendenti diretti o collaterali di primo grado presenti nella domanda **PT. 10**
- b) ricongiungimento del concorrente ascendente o discendente diretto o collaterale di primo grado con disabile (dal 74% al 100%) presente nella domanda **PT.10**

1.7. Casi particolari

- a) nucleo di un componente, con un minore o più a carico, o handicappato, domiciliato o proveniente da luoghi di detenzione, comunità terapeutiche o comunità di assistenza, ricovero o beneficenza, ovvero senza fissa dimora o che utilizzi locali procurati a titolo precario dai servizi sociali del Comune o sia a totale carico dello stesso **PT. 15**

2. CONDIZIONI ABITATIVE

2.1 Rilascio alloggio

Concorrente che debba rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi i casi dovuti a morosità verificatasi nei primi sei mesi dalla stipulazione del contratto di locazione ovvero i casi in cui è avvenuta la confisca dei beni immobili:

- a) sia stato eseguito il provvedimento di rilascio da meno di un anno dalla presentazione della domanda e il concorrente o altro componente il nucleo familiare non abbia stipulato un nuovo contratto di locazione per un alloggio adeguato **PT. 80**
- b) sia decorso, al momento della presentazione della domanda, il termine fissato per il rilascio, ovvero sia già stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione **PT. 60**
- c) sia in possesso di titolo esecutivo di sfratto, ma non sia decorso al momento di presentazione della domanda il termine fissato per il rilascio **PT. 30**

2.2 Condizione abitativa impropria

Richiedente che abiti da almeno tre mesi presso strutture di assistenza o beneficenza o in altro ricovero procurato a titolo precario o impropriamente adibito ad abitazione e privo di servizi igienici propri regolamentari, ovvero in locali per i quali sia stata accertata l'inabitabilità. Si considerano in questa fattispecie anche i richiedenti inseriti in alloggi di emergenza abitativa dal Comune presso Enti Pubblici e/o Privati **PT. 70**

2.3 Coabitazione

Richiedente che abiti con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:

- a) nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità **PT. 15**
- b) nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado **PT. 12**

2.4 Sovraffollamento – Si veda la TABELLA 2

- a) condizioni di non adeguatezza dell' abitazione per sovraffollamento estremo **PT.20**
- b) condizioni di non adeguatezza dell' abitazione per sovraffollamento marcato **PT.15**

2.5 Condizioni dell'alloggio

- a) Pessima: alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire lavello, tazza e doccia o vasca), ovvero privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas), ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi **PT. 25**
- b) Cattiva: alloggio privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), ovvero con servizi igienici interni privi di areazione naturale o meccanica, ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità eliminabile con normali interventi manutentivi **PT. 20**

2.6 Barriere architettoniche

Richiedenti di cui al precedente punto 1.2 che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche, mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente) **PT. 25**

2.7 Condizioni di accessibilità

Richiedenti di cui al precedente punto 1.1 che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che non è servito da ascensore ed è situato ad un livello di piano superiore al primo

PT. 13

2.8 Incidenza spese alloggiative

Richiedenti titolari di un contratto di locazione, regolarmente registrato, relativo all'abitazione principale la cui quota per canone, sia superiore alla soglia di sopportabilità rispetto al valore ISEE, così come determinato nell'ambito della procedura concernente il fondo di sostegno alla locazione (art. 11 della legge n. 431/1998). **PT. 20**

3. CONDIZIONI ECONOMICHE

Il punteggio per la condizione economica potrà essere compreso fra 0 e 100 punti in proporzione all'ISEE del nucleo familiare concorrente, tenuto conto della differenza fra il limite massimo di partecipazione e l'ISEE del nucleo stesso, e più precisamente:

Limite di accesso ISEE - ISEE nucleo familiare

Limite ISEE

4. RESIDENZA ANAGRAFICA

- a) per richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, siano residenti da almeno 10 anni nel comune che ha emanato il bando stesso **PT 20**

TABELLA 1
Alloggio adeguato e non adeguato

Componenti
nucleo
familiare

Numero di stanze dell'abitazione
(compresa la cucina se abitabile)

	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	X	X					
4	X	X	X				
5	X	X	X				
6	X	X	X	X			
7	X	X	X	X	X		
8	X	X	X	X	X		
Oltre 8	X	X	X	X	X		

X = condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per mercato soprautilizzo.

Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo familiare.

Fino all'emanazione di specifiche norme tecniche regionali, per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.

TABELLA 2
Sovrautilizzazione marcata dell'alloggio

Componenti
del nucleo
familiare

Numero di stanze dell'abitazione
(compresa la cucina se abitabile)

	1	2	3	4	5	6	7
1							
2	X						
3	O	X					
4	O	X	X				
5	O	O	X				
6	O	O	X	X			
7	O	O	O	X	X		
8	O	O	O	X	X		
Oltre 8	O	O	O	O	X		

X = condizioni di sovrautilizzazione marcata

O = condizione di sovrautilizzazione estrema

Fino all'emanazione di specifiche norme tecniche regionali, per cucina abitabile si intende la cucina 8 mq.