Regolamento per l'assegnazione di alloggi comunali destinati a portatori di handicap e disabili motori.

Art.1 – Ambito di applicazione

Le presenti norme si applicano agli alloggi acquistati dal Comune e destinati all'edilizia residenziale pubblica.

Art. 2 – Requisiti per l'accesso

1) I requisiti per conseguire l'assegnazione sono i seguenti:
   a) Cittadinanza italiana dell'assegnatario;
   b) Residenza Anagrafica in Banchette dell'assegnatario;
   c) Non essere titolare di diritti di proprietà usufrutto uso e abitazione su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale
   d) Presenza nel nucleo familiare di persona, coabitante portatrice di Handicap motorio accertato e certificato superiore al 74%.
2) I predetti requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e essere presenti al momento dell'assegnazione.

Art. 3 - Definizioni

1) Ai fini del presente regolamento valgono le seguenti definizioni:
   a) Il reddito annuo complessivo è quello imponibile relativo all'ultima dichiarazione fiscale, al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari di ciascun componente il nucleo che svolga attività lavorativa autonoma o dipendente o percepisca pensione. Oltre all'imponibile fiscale vanno computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad eccezione dei sussidi o assegni percepiti, in attuazione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare, handicappati o disabili. Per la definizione di redditi da lavoro dipendente ed assimilati si fa riferimento a quanto previsto dalle norme fiscali vigenti in materia;
   b) Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, gli affini entro il 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 dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora alla data di pubblicazione del bando, la convivenza istituita duri da almeno due anni, abbia quale fine l'assistenza a persone anziane o non autosufficienti, e sia dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà sia da parte del concorrente, sia da parte delle persone conviventi;
   c) Per locali impropriamente adibiti ad abitazione, e sempre che siano privi di servizi igienici propri e regolamentari, devono intendersi tutti quei locali che per la loro struttura e originaria finalità non siano destinati ad abitazione. Per soffitta si intende il locale ricavato tra l'ultimo piano e il tetto senza plafonature;
   d) Per vano abitabile si deve intendere ogni locale, con esclusione della cucina e dei servizi, che abbia i requisiti previsti dall'art. 3 quarto comma, del decreto legge 27 giugno 196, n° 460, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 luglio 1967, n°628, e comunque non inferiore a otto metri quadrati.

Art. 4 – Forme di pubblicità

1) Il bando di concorso, è pubblicato mediante affissione di manifesti per almeno quindici giorni utili consecutivi nell'albo pretorio e in altri luoghi aperti al pubblico.

Art. 5 – Contenuti del bando

1) Il bando deve indicare:
   a) I requisiti di carattere generale prescritti dall'articolo 2;
   b) Il luogo di presentazione della domanda ed il termine, che non potrà essere inferiore a 30 giorni per la presentazione della stessa;
   c) Eventuali documenti da allegare alla domanda.

Art. 6 – Commissioni preposte alle graduatorie

1. La graduatoria è predisposta da una commissione comunale composta da:
   1) Assistente Sociale segnalata dalla ASL di appartenenza
   2) Assessore alle Politiche Sociali che fungerà da Presidente
   3) 2 Cittadini in possesso dei requisiti per la nomina a Consigliere Comunale
   4) Responsabile del procedimento.
2. Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la partecipazione di metà più uno dei componenti la Commissione. In caso di parità di voti prevale il voto del presidente.
3. La commissione dura in carica quanto l'amministrazione che l'ha nominata e rimane in funzione comunque fino alla sua sostituzione.

Art. 7 - Punteggi da attribuire ai concorrenti

ALLOGGIO IMPROPRIO

Descrizione	punteggio
1) Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in dormitori pubblici o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici regolamentari, quali soffitte e simili.	**2**
2) Inserimento in strutture (comunità albergo).	**2**
3) Alloggio con barriere architettoniche in presenza di persone anziane non autosufficienti e portatori di handicap.	**2**
4) Alloggio sovradimensionato	**1**

STATO DI CONSERVAZIONE DELL'ALLOGGIO

Richiedenti che abitino col proprio nucleo familiare

5) In alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune si consideri scadente ai sensi dell'art. 21 della legge 392/78	**1**
6) In alloggio con servizio igienico sanitario in comune con altre famiglie	**2**

ALLOGGIO SOVRAFFOLLATO

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

7) Oltre 2 persone a vano abitabile	**1**
8) Oltre 3 persone a vano abitabile	**2**
9) Oltre 4 persone a vano abitabile	**4**

COABITAZIONE

Richiedenti che abitino col proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altri o più nuclei familiari.

10) Se la coabitazione determina sovraffollamento o disagio	**1**
11) Soggetti con sentenza di separazione costretti a coabitare per impossibilità a reperire idonea sistemazione alloggiativa	**2**
12) Nuclei conviventi, con o senza figli, in coabitazione con il nucleo familiare d'origine o con altri nuclei familiari	**3**

REDDITO FAMILIARE

Situazione in cui il reddito annuo accertato dell'intero nucleo familiare risulti **non superiore alla pensione integrata al minimo INPS:**

13) Fascia A 1 persona £. 9.398.000 (minimo INPS 99) 2 persone + £. 4.550.000 altri + £. 3.900.000	**3**
14) Fascia B 1 persona £ 12.350.000 2 persone + £ 5.525.000 altri + £ 4.875.000	**2**
15) Fascia C 1 Persona £ 14.950.000 2 persone + £ 7.475.000 altri + £ 6.500.000	**1**

SFRATTO O RILASCIO

16) A seguito di ordinanza di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio risultanti da provvedimenti emessi dall'autorità competente non oltre tre anni prima dalla data del bando	**4**
17) A seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto	**5**
18) Sfratto non ancora esecutivo ma con causa legale in corso	**2**

CATEGORIE SPECIALI

Richiedenti che appartengono alle seguenti categorie:

19) Soggetti con problemi psichiatrici seguiti dalle SSM anche in assenza di invalidità civile se richiedente Se facente parte del nucleo	**2** **1**
20) Soggetti con problemi di tossicodipendenza seguiti dal SERT impegnati in un programma di recupero o al termine dello stesso se richiedente se facente parte del nucleo	 **2** **1**
21) Un solo genitore in situazione di disagio con figlio/i a carico	**2**
22) Nucleo familiare in situazione di disagio seguito da Servizio Neuropsichiatria inf.	**2**
23) Soggetti con problemi seguiti dai servizi sociali se richiedente Se facente parte del nucleo	**2** **1**

ANZIANI

24) Richiedenti che abbiano superato il 65° anno di età vivano soli o in coppia	**2**
25) Anziani che abbiano superato il 65° anno di età vivano con minore/i a carico	**2**

HANDICAPPATI

26) Richiedenti nel cui nucleo famigliare siano presenti handicappati con % di invalidità del 100% e con indennità di accompagnamento	**7**
27) Richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti handicappati con percentuale di invalidità dal 90% al 100%	**6**
28) Richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti handicappati con percentuale di invalidità compresa tra il 74% e 89 %	**5**

[*] - Nota: a parità di criteri compresi nei punti da 1 al 28, la commissione utilizzerà come ulteriore parametro di valutazione:

- Se vi sia in corso sentenza di sfratto o monitoria di sgombero;
- La situazione reddituale;
- L'età del richiedente.
- Periodo di residenza

Art. 8 – Formazione delle graduatorie

1) La commissione, entro sessanta giorni dal ricevimento degli atti e dei documenti del concorso forma la graduatoria provvisoria.

2) Entro quindici giorni dalla sua formazione, la graduatoria, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun concorrente nonché dei modi e dei termini per l'opposizione, è pubblicata ed affissa per quindici giorni consecutivi nell'Albo Pretorio del Comune.

3) Entro quindici giorni dalla pubblicazione della graduatoria nell'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare opposizione alla commissione, che provvede in merito, sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso.

4) Non sono valutabili ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine all'uopo fissato.

5) Esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione formula la graduatoria definitiva previa eventuale effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

6) La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

7) Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che, a tali effetti, conserva la sua efficacia fino a quando non sia sostituita da una nuova graduatoria.

Art. 9 - Ente competente alle assegnazioni

1) All'assegnazione provvede la Giunta Municipale sulla base delle graduatorie esistenti, con atto deliberativo assunto nelle forme previste dalla legislazione vigente.

Art. 10 – Successione nella domanda e nella convenzione

1) In caso di decesso dell'aspirante assegnatario, gli succedono nella domanda o nell'assegnazione o nella convenzione relativa all'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito al comma 1, lettera b), dell'articolo 3 e secondo l'ordine ivi indicato.
2) In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione della convivenza more uxorio, il Comune provvede all'eventuale voltura della convenzione uniformandosi alla decisione del giudice o alla volontà delle stesse parti espresse nel verbale di separazione omologato dal Tribunale.
3) Le disposizioni di cui ai commi 1 e 2 si applicano anche nel caso di cessazione della stabile convivenza come causa di successione nell'assegnazione ovvero come presupposto della voltura della convenzione a favore del convivente affidatario della prole.
4) Qualora l'assegnatario, titolare della convenzione da almeno cinque anni, chieda la risoluzione della stessa per il trasferimento della residenza in altro Comune o presso istituzioni o strutture comunitarie di ricovero o di cura, possono subentrare nella convenzione stessa nel seguente ordine: il coniuge gli ascendenti in linea retta di primo grado i discendenti in linea retta di primo grado e, in caso di loro premorienza, i congiunti dei discendenti in linea retta di primo grado e discendenti in linea retta di secondo grado.
5) L'aspirante assegnatario deve presentare domanda di voltura della convenzione nei sessanta giorni successivi al rilascio dell'alloggio da parte dell'assegnatario e deve risultare stabilmente residente nell'alloggio da almeno tre anni.
6) Nei casi previsti ai commi 1,2,3 e 4 il Comune verifica, al momento della successione nell'assegnazione o della richiesta di voltura della convenzione, che il subentrante e gli altri componenti il nucleo familiare siano in possesso dei requisiti prescritti.

Art. 11 – Canone di locazione

Per la determinazione del canone di locazione si applicano le disposizioni di cui alla legge regionale 46/95 e s.m.i.

Art. 12 – Spese condominiali

1) gli assegnatari di alloggi situati in condominio, dovranno corrispondere direttamente all'amministratore dello stabile stesso le spese condominiali normalmente a carico degli inquilini.

Art. 13 - Decadenza

1) Il sindaco dispone con proprio provvedimento la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

   a) abbia ceduto, tutto o in parte, l'alloggio a terzi. In tal caso nei confronti del cedente è comminata una sanzione amministrativa pecuniaria, determinata dalla Giunta Comunale;
   b) abbia trasferito altrove volontariamente la propria residenza o abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva preventiva autorizzazione del Comune, o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
   c) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti e immorali;
   d) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui all'articolo 2
   e) la decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto della convenzione.
   f) Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere un termine per il rilascio non superiore a sei mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.
   g) Il provvedimento del Sindaco ha carattere definitivo e compete al medesimo darne esecuzione.

CERTIFICAZIONE DA PRESENTARE IN CASO DI ASSEGNAZIONE

1) Stato di famiglia e certificato di residenza dell'assegnatario;
2) Situazione economica completa del nucleo famigliare riferita all'anno della domanda e comprovata dal certificati ISEE.
3) Atto notorio di non essere titolare di diritti di proprietà usufrutto uso e abitazione su uno o più immobili ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale di alloggio per il proprio nucleo famigliare;
4) Atto notorio di non iscrizione alla Camera di commercio e di non svolgimento di attività lavorativa autonoma.