



Regolamento per l'individuazione di assegnatari di alloggi in locazione realizzati in edilizia agevolata

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 61 del 22 /04/1998

ART. 1
OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina i criteri per l'individuazione degli assegnatari di alloggi in locazione realizzati in edilizia agevolata su aree di proprietà comunale, che il soggetto attuatore dell'intervento si impegna a destinare a nuclei familiari individuati dal Comune di Collegno a seguito di un bando pubblico di concorso.

ART. 2
PROCEDURA DI INDIVIDUAZIONE DEGLI ASSEGNATARI

1. I cittadini del Comune di Collegno in possesso dei requisiti soggettivi, che verranno precisati negli articoli successivi, potranno presentare domanda per l'assegnazione di tali alloggi secondo le modalità e i termini indicati in un apposito bando pubblico di concorso.
2. Gli assegnatari verranno individuati secondo l'ordine di una graduatoria stilata dall'Ufficio Casa a seguito dell'istruttoria delle domande' presentate entro i termini prescritti e approvata dalla Giunta Comunale.
3. A parità di punteggio la precedenza in graduatoria viene determinata in relazione al ricorrere delle seguenti condizioni:
 - Alloggiamento in locali impropri
 - Sfratto indifferibile
 - Presenza di un anziano o presenza di un disabile nel nucleo familiare
 - Famiglia monoparentale
 - Sfratto per necessità
 - Maggior numero di proroghe tecniche
 - Minor reddito
4. Entro trenta giorni dalla pubblicazione della graduatoria all' Albo Pretorio gli interessati possono presentare ricorso in opposizione al Dirigente del Settore Politiche Sociali, Educative e Culturali, che provvederà in merito entro quindici giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dei ricorsi.
5. Esaminati i ricorsi verrà redatta la graduatoria definitiva, che verrà approvata dalla Giunta Comunale e pubblicata all' Albo Pretorio.

ART. 3
CONTENUTO DEL BANDO PUBBLICO

1. Il Bando pubblico di concorso approvato dalla Giunta Comunale deve contenere:
 - a) i requisiti soggettivi richiesti per l'accesso, di cui all'art. 5;
 - b) le condizioni che danno luogo a punteggio, di cui all'art. 7;
 - c) il luogo di presentazione della domanda ed il termine non inferiore a trenta giorni per la presentazione della stessa;
 - d) l'indicazione della tipologia degli alloggi e del canone applicato;
 - e) il termine di validità della graduatoria.

ART. 4
PUBBLICITA' DEL BANDO PUBBLICO

1. Il bando pubblico di concorso verrà pubblicato all'Albo Pretorio per almeno trenta giorni utili consecutivi.

ART. 5
REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ACCESSO

1. I requisiti soggettivi d'accesso sono i seguenti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno stato aderente all'Unione Europea; è ammesso altresì il cittadino di uno stato non appartenente all'Unione Europea in possesso di permesso di soggiorno per motivi di lavoro e lègalmente residente in Italia da almeno un anno precedente alla data di presentazione della domanda;
 - b) residenza anagrafica nel Comune di Collegno;
 - c) assenza di precedenti assegnazioni, per sé o per altri membri del proprio nucleo familiare, in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato concessi in qualunque forma e in qualunque luogo dallo Stato o da Enti pubblici;
 - d) non titolarità da parte del richiedente o di un membro del proprio nucleo familiare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare ubicato in qualsiasi località. Sono esclusi gli immobili utilizzati per lo svolgimento diretto di attività economiche;
 - e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare fiscalmente imponibile, desumibile dalla dichiarazione dei redditi per l'anno precedente, da computarsi ai sensi dell'art. 21, 1° comma, della legge 5.8.1978, n. 457 e successive modifiche, non inferiore al 70% del limite di reddito per l'accesso all'edilizia sovvenzionata vigente al momento di indizione del bando di concorso e non superiore al limite massimo fissato per la locazione permanente determinato sulla base delle vigenti leggi per l'edilizia agevolata;
2. I requisiti di cui sopra devono essere posseduti alla data di scadenza del bando da parte del richiedente e limitatamente alle lettere c) e d) da parte degli altri componenti il nucleo familiare.
3. Nel caso di giovani coppie non ancora conviventi i suddetti requisiti devono essere posseduti dal costituendo nucleo familiare con esclusione dei componenti il nucleo familiare di provenienza.
4. I requisiti per l'accesso devono permanere al momento dell'assegnazione, nonché successivamente, in costanza di rapporto, fatta eccezione per il requisito di cui alla lettera e) che verrà aggiornato alla luce dei parametri di reddito vigenti al momento della verifica, degli stessi.

ART. 6 DEFINIZIONI

I. Ai fini del presente regolamento valgono le seguenti definizioni:

- 1) Il reddito annuo complessivo è quello imponibile, relativo alla dichiarazione fiscale *dell'anno precedente*, 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 qualunque titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, ad eccezione dei sussidi od assegni percepiti, in attuazione delle vigenti norme, da componenti il nucleo familiare, handicappati o disabili: salvo che, a causa di tale esclusione, il concorrente non raggiunga il limite minimo di reddito necessario all'ammissione al concorso. Per la definizione dei redditi da lavoro dipendente ed assimilati si fa riferimento a quanto previsto dalle norme fiscali vigenti in materia. Qualora la situazione reddituale fosse radicalmente mutata nel corso dell'anno di riferimento si considera il reddito mensile moltiplicato per 13 mensilità risultante dall'ultima busta paga. Per la determinazione del reddito annuo complessivo familiare si fa riferimento a quanto stabilito dall'art. 21, primo comma, della legge n. 457/1978 e successive modifiche ed integrazioni. Ai fini della detrazione della quota prevista per ogni figlio che risulti essere a carico si precisa che qualora il reddito familiare sia determinato da reddito da lavoro autonomo e da reddito da lavoro dipendente, la detrazione deve essere effettuata in proporzione su entrambi i redditi;
- 2) Per nucleo familiare si intende la famiglia risultante anagraficamente alla data di pubblicazione del bando:
 - in caso di scissione del nucleo familiare, occorrerà dichiarare con atto notorio i componenti della nuova famiglia;
 - in caso di giovani coppie non ancora coniugate o conviventi, il nucleo familiare si considera composto della coppia ed eventuali figli;
 - per famiglia monoparentale si intende il nucleo familiare formato da un solo adulto con uno o più minori a carico. In caso di famiglia monoparentale, qualora sussista il matrimonio dovrà essere presentata sentenza o verbale di separazione personale, ovvero anche la semplice istanza di separazione, se presentata al Tribunale prima della pubblicazione del bando.
- 3) per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende l'abitazione composta da un numero di vani esclusi cucina, servizi, ingresso, disimpegno corrispondeIl te a quello dei componenti il nucleo familiare, intendendo per cucina anche il locale adibito a pranzo comunicante con il cucinino. Le stanze da letto con superficie superiore a metri quadrati 14 si considerano idonee per due persone. I vani superiori a metri quadrati 25 si considerano pari a due qualora siano dotati di aperture che ne consentano la suddivisione nel rispetto delle norme igienico-edilizie. L'alloggio composto. da cinque o più vani è, comunque, idoneo;

- 4) si considera non idoneo l'alloggio o gli alloggi di cui il richiedente possieda solo la nuda proprietà o sia comproprietario con terzi non appartenenti al nucleo familiare. Si considera, infine, non idoneo l'alloggio fatiscente risultante da certificato di non abitabilità rilasciato dal Comune o che non consenta l'accesso e/o l'agibilità interna ad uno o più componenti il nucleo familiare del richiedente che siano portatori di handicap motorio (motulesi deambulanti in carrozzina);
- 5) per locali impropriamente adibiti ad abitazione, e sempre che siano privi di servizi igienici propri 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 fra l'ultimo piano e il tetto senza plafonature.

ART. 7

PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE AI CONCORRENTI

Ai concorrenti sono riconosciuti i seguenti punteggi, in relazione alle condizioni sociali, economiche ed abitative alla data di scadenza del bando:

a) richiedenti che abitano con il nucleo familiare:

- da almeno due anni in baracche, stalle, seminterrati, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte e simili. La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggi a seguito di calamità, di imminente pericolo di covid-19 riconosciuto dall'autorità competente, di sistemazione in locali procurati a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica. **Punti 4**

- in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune, sia considerato "scadente" ai sensi dell'art. 21 della legge 27.7.1978 n. 392. **Punti 1**

- in alloggio privo di servizio igienico completo, composto da WC, lavabo, doccia o vasca o in alloggio provvisto di servizio igienico completo esterno non in comune con altre famiglie. **Punti 2**

- in alloggio con servizio igienico esterno in comune con altre famiglie **Punti 3**

b) Richiedente che abitano con il nucleo familiare in un alloggio sovraffollato:

- Due persone a vano abitabile **Punti 1**

- Oltre due persone a vano abitabile **Punti 2**

- Oltre tre persone a vano abitabile **Punti 3**

c) Richiedenti che abitano con il nucleo familiare da almeno due anni in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità:

- se la coabitazione non determina sovraffollamento **Punti 1**

- se la coabitazione determina sovraffollamento **Punti 2**

La condizione del biennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità, di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente, d sistemazione in locali procurati a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica.

d) Richiedenti il cui reddito complessivo risulti non superiore al:

- 120% del limite di accesso E.R.P.S. **Punti 2**
- Limite di accesso E.R.P.S. **Punti 3**

e) Richiedenti che devono abbandonare l'alloggio:

- in quanto fruitori di alloggio di servizio, per collocamento in quiescenza, per trasferimento di ufficio, per cessazione non volontaria del rapporto di lavoro **Punti 2**
- 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 della data del bando **Punti 5**
- a seguito di sentenza esecutiva di sfratto motivato da finita locazione **Punti 2**
- a seguito di sentenza esecutiva di sfratto motivato da urgente necessità **Punti 3**
- a seguito di sentenza o verbale di separazione personale **Punti 5**
- a seguito di monitoria di sgombero conseguente a sentenza esecutiva di sfratto motivato da finita locazione **Punti 4**
- a seguito di monitoria di sgombero conseguente a sentenza esecutiva di sfratto motivato da urgente necessità **Punti 5**

f) richiedenti che hanno superato il sessantacinquesimo anno di età in coppia quali coniugi o conviventi more uxorio, eventualmente anche con minore o maggiorenne a carico **Punti 2**

g) richiedenti che siano giovani coppie intenzionate a costituire una convivenza **Punti 1**

h) Richiedenti nel cui nucleo familiare sono presenti disabili:

- con percentuale di invalidità compresa fra l'80% e il 100%, ovvero invalidi di guerra, civili di guerra e per servizio collocati nella I e nella il categoria di cui al D.P.R. 30.12.1981, n. 834 **Punti 3**
- con percentuale di invalidità compresa fra il 67% e il 79%, ovvero invalidi di guerra, civili di guerra e per servizio collocati nella m, IV e V categoria di cui al D.P.R. 30.12.1981, n. 834 **Punti 2**

i) famiglie monoparentali **Punti 2**

- l) richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti minori (per ogni minore) **Punti 1**
- m) richiedenti nel cui nucleo familiare sia presente un anziano ultrasessantacinquenne **Punti 2**
2. Non sono cumulabili fra loro i punteggi all'interno di una stessa lettera, nonché tra le lettere h) e m)

ART. 8 DIRITTO DI PRECEDENZA

1. Gli attuali nuclei familiari, che occupano, anche con assegnazione a titolo provvisorio, alloggi di proprietà comunale o in disponibilità del Comune hanno precedenza nella graduatoria, purché in possesso dei requisiti soggettivi per l'accesso, di cui all'art. 5.

ART. 9 SUBENTRI

1. Qualora si liberassero alloggi tra quelli assegnabili il Comune provvederà entro trenta giorni dalla comunicazione di rilascio dell'alloggio da parte del soggetto attuatore dell'intervento di edilizia agevolata a segnalare al medesimo il nominativo del subentrante utilmente posto in graduatoria.