



Comune di Tovo San Giacomo (SV)

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 10/05/2023

## INDICE

Art. 1 - Oggetto e Finalità

### TITOLO I

Art. 2 - Requisiti per l'assegnazione

Art. 3 - Presentazione domanda

Art. 4 - Istruttoria

Art. 5 - Commissione Comunale per la valutazione e redazione graduatoria

Art. 6 - Attribuzione dei punteggi

Art. 7 - Riserva alloggi per situazioni di emergenza

Art. 8 - Norme per l'assegnazione

### TITOLO II

Art. 9 - Stipula del contratto

Art. 10 - Subentro

Art. 11 – Rinnovo del contratto

Art. 12 - Revoca dell'assegnazione

Art. 13 – Procedura di sgombero per occupazione senza titolo

Art. 14 – Oneri

Art. 15 – Rinegoziazione del contratto

Art. 16 – Determinazione del canone

Art. 17 – Cambio alloggio

Art. 18- Norma finale e transitoria Allegati

## **Art. 1**

### **OGGETTO E FINALITA' DEL REGOLAMENTO**

Il presente Regolamento, basato sui principi di trasparenza, equità, e pari opportunità, disciplina l'assegnazione e la gestione degli immobili di proprietà comunale per uso abitativo.

L'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale ha finalità sociali e si inserisce negli interventi a favore delle famiglie residenti quale azione di sostenibilità alle politiche abitative.

L'assegnazione in locazione e la gestione di alloggi rientranti nel patrimonio del Comune di Tovo San Giacomo sarà disposta secondo i requisiti, le modalità e le procedure individuate nel presente regolamento.

### **TITOLO I – ASSEGNAZIONE**

## **Art.2**

### **Requisiti per l'assegnazione in locazione**

I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi sono:

- a) residenza anagrafica nel territorio del Comune di Tovo San Giacomo,
- b) cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea ovvero condizionati stranieri titolari di carta di soggiorno o di stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale;
- c) non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare, per quote superiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale;
- d) non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare, per quote pari o inferiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su più di un alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale, disponibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare; 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 il nucleo familiare (secondo le caratteristiche stabilite nella tabella n. 1, Allegato A).
- e) non titolarità, né del richiedente né dei componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di uno o più alloggi agibili secondo normativa vigente, ubicati sul territorio nazionale il cui valore complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio del 1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni, rapportato alla quota del diritto, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale del Comune di Tovo San Giacomo (ex art. 25 L.R. 22/1982);
- f) situazione economica del nucleo familiare, da accertarsi secondo le disposizioni di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998 n.109 e ss. mm., con ISEE non superiore ai limiti fissati con parametro regionale riferito ai bandi Erp ( vd. Allegato D).
- g) non essere stato sfrattato per morosità da alloggio pubblico negli ultimi 5 anni;
- h) non essere stato occupante senza titolo di alloggio pubblico negli ultimi 5 anni;
- i) non essere stato sottoposto a procedimento di decadenza o di annullamento di assegnazione di alloggio pubblico; sono fatti salvi i nuclei familiari insolventi che hanno

avuto accesso agli alloggi di emergenza abitativa aderendo al programma loro proposto, prestando idonee garanzie che consentano il recupero del credito da parte dell'Ente;

j) L'assenza di precedenti assegnazioni in proprietà, immediata o futura, di un alloggio, realizzato o recuperato con contributi pubblici o con finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato, dalla Regione, dagli Enti Territoriali o da altri Enti Pubblici;

Per **nucleo familiare** si intende quello costituito dai coniugi anche non conviventi, purché non legalmente separati con verbale o sentenza omologati dal Tribunale, e dai nuclei di fatto di cui alla L. 20/05/2016 n. 76, nonché da tutti gli altri soggetti che il regolamento anagrafico, di cui al decreto del presidente della Repubblica 30 maggio 1989 n. 223 (approvazione del nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente), individua come famiglia, coabitanti con il richiedente.

I requisiti devono essere tutti posseduti dal richiedente e anche da parte dei componenti del nucleo familiare da almeno due anni alla presentazione della domanda, e mantenuti al momento dell'assegnazione.

### **Art. 3 Presentazione della domanda**

La domanda predisposta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e ss.mm.ii, deve essere redatta su apposito modulo da ritirarsi presso il Municipio (piazza Don Pino Zunino 1 – già piazza Umberto I°), presso l'Ambito Sociale di Pietra Ligure o scaricabile dal sito ([www.comune.tovo-san-giacomo.sv.it](http://www.comune.tovo-san-giacomo.sv.it)) e dovrà contenere:

- il possesso dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento del richiedente e dei componenti del nucleo familiare;
- il possesso delle condizioni soggettive e/o oggettive di cui all'art. 6 del presente Regolamento;

Il richiedente, unitamente alla suddetta autocertificazione, allega:

- documento di identità ed eventuale permesso di soggiorno
- eventuale certificazione rilasciata dall'A.S.L., o da altri organi competenti ai fini dell'attribuzione dei punti relativi alla presenza di disabili;
- Copia di eventuali provvedimenti indicati al punto B. 1. e B.2 dell'articolo 6 qualora sia stata dichiarata la condizione per l'acquisizione dei punteggi previsti in tali voci.

Il Comune di Tovo San Giacomo acquisisce d'ufficio la seguente documentazione:

- certificato di cittadinanza italiana;
- certificato storico di residenza;
- stato di famiglia;
- documentazione comprovante la situazione per l'attribuzione del punteggio di cui al punto B.3. dell'articolo 6;

Inoltre il Comune di Tovo San Giacomo potrà richiedere ai Servizi Sociali una relazione sul richiedente relativa alla situazione economica e sociale familiare.

Il richiedente è tenuto ad aggiornare la domanda ogniqualvolta si crei una modifica dell'assetto familiare, reddituale e patrimoniale del nucleo.

### **Art. 4 Istruttoria**

Il Comune di Tovo San Giacomo, per il tramite dell'Ufficio Servizi Sociali, provvede all'istruttoria delle domande presentate verificandone la completezza e la regolarità, richiedendo agli interessati eventuali integrazioni e verificando con le Amministrazioni Pubbliche la veridicità delle dichiarazioni sostitutive mediante l'acquisizione d'ufficio dei documenti conservati nelle banche dati delle amministrazioni certificanti

A riscontro dell'acquisizione della domanda verrà comunicato al richiedente l'avvio del procedimento ai sensi dell'art. 7 della L. n. 241/90 e s.m.i..

#### **Art. 5**

#### **Composizione e funzioni della Commissione Comunale**

La Commissione Comunale, nominata dal Segretario Comunale, è composta da:

- Ufficio Servizi Sociali: Responsabile o suo delegato;
- Ufficio Tecnico Comunale: Responsabile o suo delegato;
- Ufficio Finanziario: Responsabile o suo delegato.

Le funzioni attribuite alla Commissione sono le seguenti:

- valutazione e verifica delle domande a seguito di istruttoria dell'Ufficio Servizi Sociali e alla redazione della graduatoria ogni qualvolta si renda disponibile un alloggio e valuta le istanze dei nuclei familiari compatibili con l'unità abitativa in questione.
- riceve e valuta le istanze che pervengono agli Uffici da parte degli inquilini eccezionfatta per gli aspetti di specifica competenza dell'Ufficio Patrimonio e dell'Ufficio Tributi;

L'ufficio Servizi Sociali si farà carico di avvertire i soggetti interessati dell'avvio della procedura ai fini dell'eventuale integrazione e/o aggiornamento della documentazione che dovrà pervenire entro i 15 gg. successivi.

L'avviso della avvenuta redazione della graduatoria sarà pubblicato all'Albo Pretorio.

Ai soggetti direttamente interessati sarà trasmesso il relativo punteggio e posizione in graduatoria; gli stessi potranno presentare eventuale ricorso amministrativo in opposizione entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione. La Commissione esamina e decide sulle opposizioni pervenute e formula, entro 30 giorni, e formula la graduatoria definitiva di cui sarà dato avviso sull'Albo Pretorio.

#### **Art. 6**

#### **Attribuzione dei punteggi**

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base di punteggi.

I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive e oggettive del concorrente e del suo nucleo familiare convivente con gli indicatori di seguito individuati.

## A. CONDIZIONI SOGGETTIVE

A. 1. **REDDITO** - 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 stabilito e l'ISEE del nucleo stesso, e più precisamente con la seguente formula:

$$\frac{\text{Limite di accesso ISEE} - \text{ISEE nucleo familiare}}{\text{Limite accesso ISEE}} \times 100$$

L'indicatore del disagio economico si ottiene dividendo la differenza tra l'ISEE-limite (€ 17.000,00 ovvero €21.000,00 per richiedenti monoparentali) e l'ISEE - nucleo per l'ISEE - limite, con arrotondamento al secondo decimale, ottenendo così un valore compreso tra 0 e 1.

Il risultato derivante dalla suddetta operazione viene poi moltiplicato per 100.

A. 2. **ANZIANI** - nucleo familiare con almeno un componente di età superiore a 75 anni  
Punti 15

A. 3. **DISABILI** - Nucleo familiare nel quale uno o più componenti, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino un handicap ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente (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).

I. invalidità civile 100% con indennità di accompagnamento o handicap grave o situazioni ad esse equiparabili  
Punti 30

II. invalidità civile dal 74% al 99% ovvero situazioni ad esse equiparabili;  
Punti 20

III. invalidità civile dal 45% al 73 % ovvero situazioni ad esse equiparabili  
Punti 10

### A. 4. FIGLI

Nucleo familiare con figli-a carico fino a 26 anni.  
Punti 10

Nucleo familiare con figli minori a carico  
Punti 20

### A. 5. RESIDENZA

In caso di parità costituisce titolo di preferenza il periodo più lungo di residenza nel territorio del Comune di Tovo San Giacomo.

A.6. **INCIDENZA SPESE ALLOGGIATIVE** – Richiedenti titolari di un contratto di locazione relativo all'abitazione principale la cui quota per canone sia superiore al 30% del reddito annuale complessivo lordo riferito all'intero nucleo familiare come definito al paragrafo 6.2 delle “Linee di indirizzo per la costituzione delle Agenzie Sociali per la casa” comemodificate con D.G.R. n.07/2012

Punti 20

## A. CONDIZIONI OGGETTIVE

B. 1. **Rilascio dell'alloggio** (*esclusi i casi dovuti a morosità verificatasi nei primi sei mesi dalla stipulazione del contratto di locazione*), casi in cui sia stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione

**Punti 70**

### B. 2. Condizione abitativa impropria

Richiedente che abita da almeno tre mesi presso strutture di assistenza 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.

**Punti 70**

B. 3. **Sovraffollamento** da certificarsi con sopralluogo dell'Ufficio Tecnico comunale, utilizzando la seguente scheda

| Numero componenti 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 |   |   |
| Più di 8                    | X*   | X* | X* | X* | X |   |   |

(X\*) condizioni di non adeguatezza dell'abitazione per sovraffollamento estremo

(X) condizioni di non adeguatezza dell'abitazione per sovraffollamento marcato

a) condizioni di non adeguatezza dell'abitazione per sovraffollamento estremo

**Punti 20**

b) condizioni di non adeguatezza dell'abitazione per sovraffollamento marcato

**Punti 15**

Le condizioni dei precedenti punti B.1., B.2. e B.3. non sono fra loro cumulabili.

## **ART. 7**

### **Riserva alloggi per situazioni di emergenza**

In caso di specifiche problematiche a difficoltà/criticità abitative, la Giunta Comunale con proprio atto può individuare un contingente di minimo 1 e massimo 2 alloggi di proprietà comunale riservati agli interventi di emergenza abitativa. In presenza di situazioni di emergenza abitativa l'assegnazione di alloggi di emergenza abitativa viene disposta con determinazione del Responsabile dei Servizi Sociali, in via d'urgenza e provvisoria, per non oltre due anni. Tali assegnazioni vengono disposte esclusivamente per i nuclei familiari a seguito di istruttoria dell'Ufficio Servizio Sociale.

Alla scadenza del periodo di due anni il settore Servizi Sociali può valutare, se permangono gravi le condizioni economiche e abitative del nucleo, di prorogare ulteriormente la permanenza nell'alloggio alle condizioni previste e sottoscritte al momento della concessione amministrativa. La proroga sarà ammissibile solo con aggiornata valutazione e relazione dei Servizi Sociali e sentita la Commissione.

Durante il periodo di proroga al nucleo familiare potrà essere richiesto sia lo spostamento in altro alloggio sia il rilascio anticipato rispetto alla data di termine proroga. Il cambio dell'alloggio o rilascio anticipato avverranno su motivata proposta dell'Ufficio Servizi Sociali nel caso si determinino situazioni di maggiore urgenza e necessità con un preavviso 30 giorni e sentita la Commissione.

Tali assegnazioni saranno a titolo oneroso su indicazioni dei Servizi Sociali sul canone da applicare e sulla base della stessa relazione le utenze di rete (luce, acqua, gas) potranno eventualmente essere a carico del Comune.

## **ART. 8**

### **Norme per l'assegnazione**

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria redatta nelle modalità e nei termini di cui al precedente articolo 5 ed in riferimento all'indicatore di adeguatezza di cui alla Tabella 1 (allegata al presente Regolamento quale parte integrante) certificata dall'Ufficio Patrimonio.

## TITOLO II – GESTIONE-LOCAZIONE

### **Art. 9**

#### **Stipula del contratto**

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è disposta dall'Ufficio Patrimonio che provvede alla convocazione con lettera raccomandata dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio.

L'alloggio deve essere occupato entro e non oltre 30 giorni dall'assegnazione; l'inosservanza di tale onere comporta la decadenza dell'assegnazione stessa.

Prima di procedere all'assegnazione, i Servizi Sociali provvedono a verificare il possesso da parte dell'assegnatario dei requisiti dichiarati e prodotti al momento della presentazione della

domanda a mezzo di autocertificazione relativa altresì al mantenimento nel tempo dei requisiti di ammissione e comunicazione di ogni variazione in merito.

### **Art. 10 Subentro**

In caso di decesso del concorrente o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare conviventi da almeno quattro anni, a norma delle disposizioni di cui al vigente Codice Civile e della Legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni.

In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo, o dai nuclei di fatto di cui alla L. 20/05/2016 n. 76, l'Ufficio Entrate provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.

Ogni richiesta di ampliamento del nucleo familiare presentata all'Ufficio Anagrafe da un conduttore di alloggio comunale, deve essere valutata dalla Commissione e comunque il nuovo componente del nucleo non potrà subentrare all'intestatario del contratto per almeno quattro anni.

### **Art.11 Rinnovo del contratto**

Alla prima scadenza si applica quanto disciplinato dalla Legge n. 431/98. Al termine del contratto (8 anni) il rinnovo sarà possibile solo se l'affittuario rispetterà i requisiti di assegnazione di cui all'art. 2, fissando il limite di cui alla lettera f art 2 ad Euro 25.000 con conseguente rivalutazione di tutte le condizioni contrattuali, canone compreso. Si fa ulteriore eccezione nel caso in cui nel nucleo familiare siano presenti anziani sopra i 65 anni, disabili o figli minori, situazioni in cui il contratto potrà essere rinnovato anche in deroga ai limiti reddituali previsti ma verrà applicato il canone relativo alla fascia ISEE corrispondente ai sensi dell'art. 16.

### **Art.12 Decadenza dei requisiti di assegnazione**

La decadenza dell'assegnazione viene disposta nei casi in cui l'assegnatario:

- 1) abbia arbitrariamente ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- 2) abbia rilasciato dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false.
- 3) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
- 4) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- 5) non osservi quanto previsto all'art.14
- 6) abbia conseguito una morosità nei pagamenti di almeno 4 mensilità e sia stato disatteso eventuale accordo per dilazionamento degli arretrati.

In presenza delle condizioni sopra richiamate e comunque accertate viene riconosciuto all'assegnatario un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti. Nel caso di cui al precedente punto 6) dovrà essere attivato l'ufficio Servizi Sociali comunale, per redigere dettagliata relazione sociale su eventuali criticità gravi di ordine socio-economico da sottoporre all'attenzione della Commissione per le opportune valutazioni.

Qualora non pervenga alcuna comunicazione dell'inquilino oppure dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate, l'Ufficio Patrimonio pronuncia la decadenza dei requisiti di l'assegnazione entro i successivi 30 giorni, sentita la

Commissione di cui all'art. 5.

### **Art.13**

#### **Procedura di sgombero per occupazione senza titolo**

Qualora venga accertata occupazione senza titolo di locali di proprietà comunale si darà corso entro 30 giorni dalla segnalazione del competente Ufficio, corredata da tutta la documentazione necessaria, allo sgombero coattivo dei locali ad opera delle Forze dell'Ordine.

### **Art.14**

#### **Oneri**

Sono a carico dei nuclei assegnatari tutte le spese per gli allacci e i consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc., nonché eventuali spese condominiali, fatta eccezione per gli alloggi di Emergenza Abitativa di cui al precedente art. 7. Sono, inoltre, a carico degli assegnatari le spese di manutenzione ordinaria, così comeregolamentato dalle norme in materia di locazione immobiliare. Non sono consentiti interventi e modifiche sugli immobili senza autorizzazione scritta preventiva da parte del Comune pena la risoluzione del contratto.

Gli alloggi consegnati privi di arredamento, saranno arredati a cura degli inquilini ed al termine del contratto, dovranno essere lasciati nello stato iniziale.

Gli inquilini dovranno presentare al Comune di Tovo San Giacomo, entro 30 giorni dal loro ingresso negli alloggi, una polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi come conduttori dell'alloggio (massimale 1.000.000,00 euro) e una polizza incendio e scoppio, ricorso terzi del valore minimo di euro 100.000,00 euro.

### **Art. 15**

#### **Rinegoziazione del contratto**

Alla scadenza contrattuale l'ufficio Entrate invia automaticamente disdetta entro il termine previsto dalla legge (6 mesi) in attesa che si proceda alla verifica dei requisiti per il rinnovo e alla rideterminazione del canone. L'intestatario del contratto dovrà aggiornare la Certificazione ISEE e l'autocertificazione relativa alla permanenza dei requisiti.

### **Art. 16**

#### **Determinazione del canone**

Il canone di locazione degli alloggi di proprietà Comunale è determinato, secondo la disciplina riportata nella tabella sottostante per le fasce a canone sociale e canone moderato, dai Servizi Sociali sulla base della tipologia di immobile, della superficie lorda dell'alloggio e del valore della certificazione ISEE presentata, estendendo l'applicazione delle modalità previste per la fascia 2 agli utenti che presenteranno ISEE superiore a 17.000,00 (nucleo)/21.000,00 (singolo) e fino ad € 25.000,00 (definito "canone mercato")(vedi anche art. 11).

I valori, determinati per le fasce 2 e 3 della tabella sottostante, possono venire ridotti in caso di applicazione dei coefficienti di cui all'art. 21 "Stato di conservazione e manutenzione" della L. 392/78 (equo canone), a seguito di sopralluogo da parte del Servizio Patrimonio – Area 4 LL.PP./Ambiente.

Si prevede il calcolo del canone in base a 3 diverse fasce: sociale, moderato, di mercato.

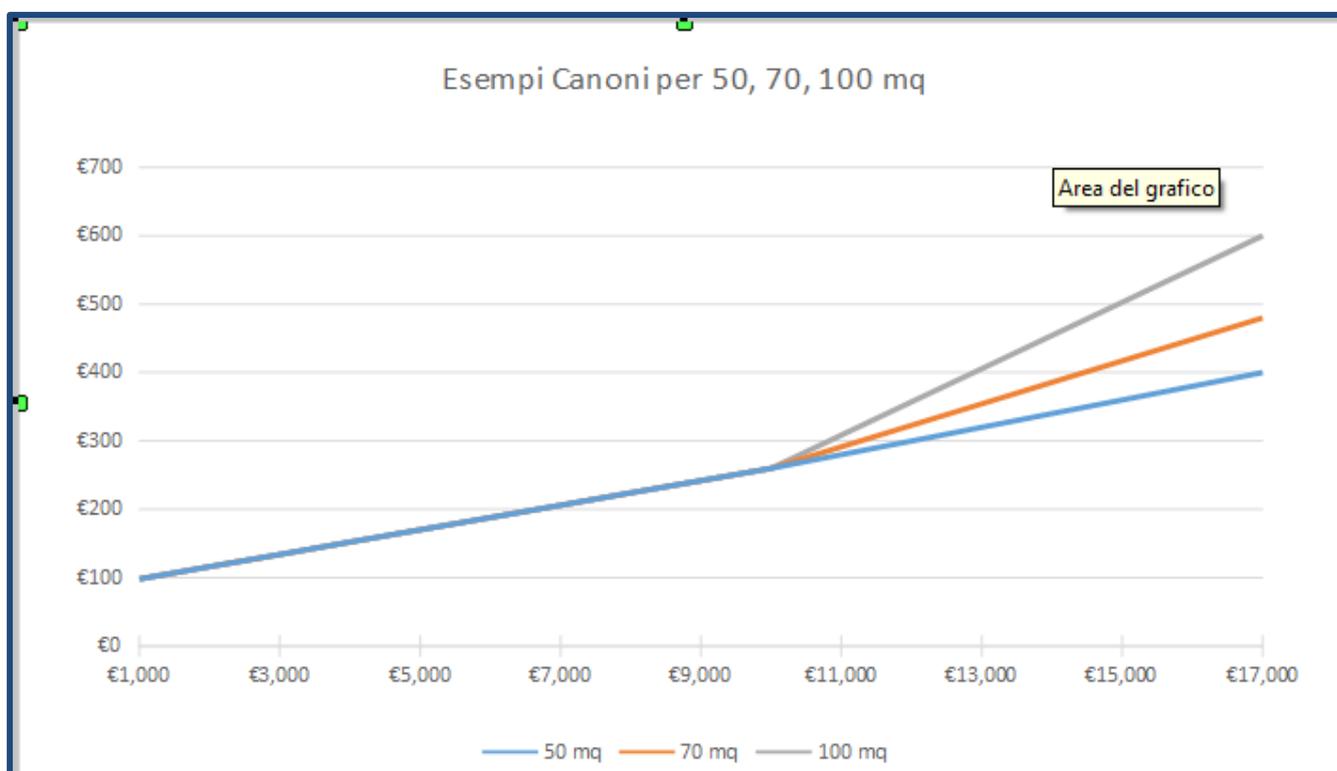
La fascia sociale si applica per ISEE fino a 10.000€. Il canone in euro è calcolato in base alla seguente formula:

$$\text{Canone sociale} = 80 + 0,018 * \text{ISEE} \text{ €}$$

La fascia moderata si applica per ISEE da 10.001€ a 17.000€. Il canone in € è calcolato in base alla seguente formula:

$$\text{Canone Moderato} = 346 - 0,0085714 * \text{ISEE} - 5,7143 * \text{superficie} + \frac{5,7143}{10.000} * \text{ISEE} * \text{superficie}$$

Il grafico riporta il calcolo del canone. Nella fascia sociale tale canone non dipende dalla metratura dell'alloggio. Nella fascia moderata il canone dipende sia dall'ISEE che dalla metratura, pertanto il grafico riporta il calcolo come esempio i canoni calcolati per 3 diverse metrature (50, 70 e 100 mq) al variare dell'ISEE.



Oltre i 17.000€ di ISEE verranno applicati i canoni di mercato ove più convenienti del calcolo applicato per fascia 2 (moderato).

Per gli alloggi oggetto di RIGENERAZIONE URBANA, EDILIZIA RESIDENZIALE SOCIALE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO PUBBLICO ai sensi del D.G.R. 803/2016 (alloggi ex edificio scolastico in Bardino Vecchio) il canone di riferimento è quello moderato (con applicazione, ai fini del calcolo, dell'ISEE minimo di € 10.000).

**Art. 17**  
**Cambio Alloggio**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a dei cambi di alloggio, laddove si siano verificati significativi mutamenti nel numero dei componenti del nucleo familiare e siastato individuato un altro alloggio maggiormente idoneo.

Il rifiuto al cambio di alloggio determina la decadenza dei requisiti di assegnazione.

**Art. 18**  
**Norma finale e transitoria**

Il presente Regolamento sostituisce ed abroga ogni altro Regolamento e atto vigente in materia.

Gli attuali assegnatari di case comunali, ai quali il presente Regolamento sarà notificato, ~~dal Servizio Finanze,~~ sono tenuti al rispetto dello stesso a decorrere dalla data della sua entrata in vigore.

All'entrata in vigore del regolamento l'ufficio Servizi Sociali provvede a dare adeguata pubblicità con pubblicazione sull'albo pretorio on line e sul sito internet del Comune di Tovo San Giacomo e procede con le modalità e le procedure previste nel presente regolamento.

\*\*\*\*\*

## ALLEGATO A)

Tabella 1: INDICATORE DI ADEGUATEZZA (di cui art. 5 e art. 8)

L'UTC, tramite l'Ufficio Patrimonio, nella fase di valutazione dell'assegnazione verificherà l'adeguatezza dell'alloggio secondo la tabella che segue:

| Numero componenti familiare | Numero di stanze dell'abitazione (compresa 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 |   |   |
| Più di 8                    | X   | X | X | X | X |   |   |

Legenda:

- X - Condizioni di non adeguatezza delle abitazioni per sovraffollamento.
- Le rimanenti posizioni individuano alloggi adeguati al nucleo.
- Per cucina abitabile si intende la cucina di almeno 8 mq.

**ALLEGATO B)**

**Al Comune di Tovo San Giacomo**

OGGETTO: Richiesta alloggio di proprietà comunale.

Il/la sottoscritto/a .....

**CHIEDE**

Di poter avere in locazione n.1 alloggio di proprietà comunale nel caso se ne renda l'adisponibilità.

**DICHIARA**

**A tal fine, reso edotto delle sanzioni penali previste dall'art. 496 del Codice Penale in caso di dichiarazione mendace, sotto la sua personale responsabilità ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445**

di essere nato a ..... (prov. / stato estero) ..... il .....

residente a ..... (prov.) .....

via ..... n. ....

cod. fiscale ..... TEL . .....

- che la propria Certificazione **ISEE** (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) è pari ad €..... rilasciata da .....
- in data ..... e valida fino al .....
- che la propria famiglia anagrafica si compone delle seguenti persone:

| COGNOME | NOME | DATA DI NASCITA | GRADO DI PARENTELA |
|---------|------|-----------------|--------------------|
|         |      |                 |                    |
|         |      |                 |                    |
|         |      |                 |                    |
|         |      |                 |                    |
|         |      |                 |                    |
|         |      |                 |                    |

**\* indicare tutti i componenti**

- la non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare, per quote superiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale;
- non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare, per quote pari o inferiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su più di un alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale, disponibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare;

- non titolarità, né del richiedente né dei componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di uno o più alloggi agibili secondo normativa vigente, ubicati sul territorio nazionale il cui valore complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio del 1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni, rapportato alla quota del diritto, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale del Comune di Tovo San Giacomo (ex art. 25 L.R. 22/1982);

*oppure*

- la titolarità da parte di un componente del nucleo familiare di un diritto di proprietà, uso e abitazione del seguente alloggio (ubicazione, riferimenti catastali e percentuale di possesso):

---



---

- che nel proprio nucleo familiare uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap, ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente (indicare la percentuale d'invalidità riconosciuta e allegare verbale) \_\_\_\_\_

- incidenza spese alloggiative (contratto regolarmente registrato):

|   |         |         |        |         |         |
|---|---------|---------|--------|---------|---------|
| - | Importo | annuale | canone | affitto | attuale |
|---|---------|---------|--------|---------|---------|

---

|   |         |        |           |     |              |
|---|---------|--------|-----------|-----|--------------|
| - | Reddito | nucleo | familiare | (v. | attestazione |
|---|---------|--------|-----------|-----|--------------|

ISEE) \_\_\_\_\_

- condizione rilascio alloggio:

eseguito il provvedimento di sfratto

decorso il termine fissato per il rilascio ovvero sia stato già notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione

possesso di titolo esecutivo di sfratto ma non è decorso il termine fissato per il

rilascio

- di trovarsi in una condizione abitativa impropria (indicare quale):

---

- di trovarsi in una condizione di sovraffollamento

N. vani a catasto dell'alloggio attualmente occupato \_\_\_\_\_

- che qualunque variazione dell'assetto familiare, reddituale e patrimoniale del nucleo verrà tempestivamente comunicato

- di aver preso visione delle modalità indicate nel Regolamento per l'assegnazione di alloggi di proprietà comunale, che accetta integralmente ed al quale la domanda si riferisce

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 30/06/2003 n.196 aggiornato al D.Lgs 10/08/2018 n.101 in materia di protezione dei dati personali che la dichiarazione dei dati sopra riportati è prevista dalle disposizioni vigenti, e che i dati

personali raccolti, saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente

nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa, al solofine degli adempimenti di legge.

Data .....

Firma.....

Allegati:

Copia documento di identità – Permesso di soggiorno Certificazione

ASL attestante eventuali stati di invalidità

Documentazione attestante la situazione alloggiativa (titolo esecutivo di sfratto, sovraffollamento, planimetria catastale, ecc.)

ANNOTAZIONI

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**ALLEGATO C)**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'  
(Art. 47 D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445)  
DA PRESENTARE ALLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE O AI GESTORI DI  
PUBBLICI SERVIZI.**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
(cognome) (nome)  
nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_  
(luogo) (prov.)  
residente a \_\_\_\_\_ ( ) in \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_/\_\_\_\_  
(luogo) (prov.) (indirizzo)

consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000

**DICHIARA**

- **la non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare, per quote superiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale;**
- **la non titolarità, né del richiedente l'assegnazione, né dei componenti del suo nucleo familiare, per quote pari o inferiori al 50%, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, su più di un alloggio agibile secondo normativa vigente, ubicato sul territorio regionale, disponibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare;**
- **la non titolarità, né del richiedente né dei componenti del suo nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di uno o più alloggi agibili secondo normativa vigente, ubicati sul territorio nazionale il cui valore complessivo, determinato ai sensi della legge 27 luglio del 1978 n. 392 e successive modificazioni ed integrazioni, rapportato alla quota del diritto, sia almeno pari al valore locativo di alloggio adeguato con condizioni abitative medie nell'ambito territoriale del Comune di Tovo San Giacomo (ex art. 25 L.R. 22/1982);**

*oppure*

- **la titolarità da parte di un componente del nucleo familiare di un diritto di proprietà, uso e abitazione del seguente alloggio (ubicazione, riferimenti catastali e percentuale di possesso):**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs 30/06/2003 n.196 aggiornato al D.Lgs 10/08/2018 n.101 in materia di protezione dei dati personali che la dichiarazione dei dati sopra riportati è prevista dalle disposizioni vigenti, e che i dati personali raccolti, saranno trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione

viene resa, al solo fine degli adempimenti di legge.

Tovo San Giacomo .../.../20....  
(luogo e data)

## **Il Dichiarante**

.....

Ai sensi dell'art. 38, D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000, la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento di identità del dichiarante, all'ufficio competente via fax, tramite un incaricato, oppure a mezzo posta.

## **ALLEGATO D)**

### **Limiti per l'accesso**

L'importo massimo della certificazione ISEE per poter accedere alla graduatoria, fissato con DGR.1281 del 17/10/2014 disciplinante i criteri per l'assegnazione e la gestione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, è di € **17.000,00** mentre per i nuclei familiari monocomponenti è di € **21.000,00**.