



Comuni di:

Loiano

Monghidoro

Monterenzio

Ozzano dell'Emilia

Pianoro

Unione dei Comuni Savena-Idice

**Area welfare
Servizio Socio Territoriale**

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI A CANONE CALMIERATO SITI NEL COMUNE DI PIANORO

In esecuzione della determina nr. 621 del 12/12/2022 si provvede all'emanazione del presente bando pubblico contenente la disciplina per l'assegnazione in locazione a canone calmierato degli alloggi presenti nel comparto lotto E del Piano di Riqualficazione Urbana siti in Pianoro di proprietà della Pianoro Centro srl, degli alloggi presenti nel comparto del lotto D del Piano di Riqualficazione Urbana siti in Pianoro di proprietà del Comune di Pianoro e degli alloggi presenti in località Pian di Macina di proprietà di Acer Bologna, riservato a cittadini e cittadine con difficoltà a reperire abitazioni sul libero mercato.

I contratti di locazione di natura privatistica saranno disciplinati dalla Legge 9 Dicembre 1998 n. 431. La durata sarà di tre anni, con proroga biennale e con possibile rinnovo, alla prima scadenza del contratto, per altri tre anni, fatta salva la facoltà di disdetta da parte del locatore, ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge.

La stipula del contratto di locazione è subordinata alla presentazione di idonea documentazione che attesti un reddito mensile da lavoro o da pensione all'interno del nucleo familiare assegnatario dell'alloggio. Il rapporto di incidenza tra il canone di locazione mensile e il reddito mensile non deve essere superiore al 30% affinché il canone di locazione sia sostenibile.

Alla scadenza il contratto potrà essere ulteriormente rinnovato, previo accertamento del non superamento del tetto massimo di reddito previsto per l'accesso.

Si precisa che il rinnovo sarà comunque subordinato alla verifica del possesso dei seguenti requisiti:

- Composizione del nucleo familiare in relazione agli standard abitativi deliberati dall'Amministrazione comunale;

- Reddito minimo e reddito massimo del nucleo familiare.

Ogni alloggio è fornito di cantina di pertinenza.

DISPONIBILITA' ALLOGGI

TIPO ALLOGGIO	SUPERFICIE UTILE	NUMERO ALLOGGI	COMPOSIZIONE (indicativa)
A	Tra i 35 mq e i 40 mq	4	Monolocale/ loggia o terrazzo
B	Tra i 41 mq e i 50 mq	8+20	Ingresso/disimpegno,soggiorno, cucinotto/angolo cottura, loggia e/o terrazzo/ bagno, camera doppia
C	Tra i 51 mq e i 75 mq	4+13+3	Soggiorno, pranzo, cucinotto, disimpegno/ingresso, camera singola, camera doppia, bagno, loggia/e – terrazzo/i
D	Tra i 76 mq e gli 80 mq	3	Soggiorno, loggia/e- terrazzo/i, disimpegno, cucinotto, due camere singola, camera doppia, bagno

I canoni di locazione saranno calcolati in base all'accordo applicabile nel territorio metropolitano di Bologna, in attuazione della Legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze del 16.01.2007 e successive modifiche ed integrazioni.

I canoni non comprenderanno le spese condominiali, che verranno comunicate dall'Ente gestore prima della firma del contratto di locazione.

Per il comparto del lotto E di Pianoro ed il comparto del lotto D è possibile la locazione di un'autorimessa, con canone variabile a seconda della metratura della stessa. Nel comparto del lotto di Pian di Macina è presente un posto auto scoperto di pertinenza di ogni alloggio.

I cittadini interessati dovranno presentare domanda su apposito modulo predisposto dall'Unione dei Comuni Savena Idice, reperibile sul sito istituzionale www.uvsi.it

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

1. Cittadinanza

Unione dei Comuni Savena-Idice
Viale Risorgimento n. 1 40065 Pianoro
C.F./P.I. 02961561202 – www.uvsi.it – tel:0516527711- fax 051774690
PEC: unione.savenaidice@cert.provincia.bo.it
Servizio Casa Pianoro – Tel 0516529107 Email servizio.casa@comune.pianoro.bo.it
Servizio Casa Ozzano – Tel 051791359 Email casa@comune.ozzano.bo.it

Essere in possesso di uno dei seguenti requisiti:

- 1.1 cittadinanza italiana;
- 1.2 cittadinanza di Stato aderente all'Unione Europea;
- 1.3 cittadinanza di Stato non aderente all'Unione Europea che, ai sensi dell'art.40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 nr. 286 e successive modifiche ed integrazioni, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo. Il presente requisito deve essere posseduto dal solo richiedente alla data di presentazione della domanda nonché alla data di verifica ai fini dell'assegnazione.

2. Residenza o attività lavorativa in uno dei Comuni facente parte l'Unione dei Comuni Savena Idice

Di essere in possesso in alternativa di uno dei seguenti requisiti:

- 2.1 residenza anagrafica in uno dei Comuni facenti parte da parte del richiedente;
- 2.2 attività esclusiva o principale in uno dei Comuni facenti parte dell'Unione Savena Idice da parte del richiedente. Tale requisito si intende comprovato qualora:
 - a) nel Comune interessato si trovi almeno una sede di lavoro e/o una sede legale dell'impresa/e alle cui dipendenze il richiedente ha svolto attività lavorativa o abbia conseguito almeno il 50% del reddito imponibile unico fiscalmente certificato;
 - b) nel Comune interessato sia stato fatturato almeno il 50% delle commesse da parte della/e impresa/e individuali o partecipate dal richiedente negli ultimi 12 mesi dalla data di presentazione di accesso alla graduatoria;
 - c) l'attività lavorativa sia da svolgere presso nuovi insediamenti produttivi del Comune interessato comprovata da dichiarazione del datore di lavoro.

Il presente requisito deve essere posseduto dal solo richiedente alla data di presentazione della domanda nonché alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione.

3. Titolarità di diritti reali su beni immobili

I componenti del nucleo richiedente non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, anche proquota, su uno o più immobili ubicati nel territorio nazionale, salvo il caso in cui la titolarità del diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso.

Il presente requisito è richiesto per tutti i componenti il nucleo familiare alla data di presentazione della domanda ed alla data di verifica dei requisiti.

4. Assenza di precedenti assegnazioni o contributi e di motivi ostativi alla locazione

- 4.1 assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggi realizzati con contributi pubblici;

4.2 non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma.

5. Patrimonio mobiliare

Patrimonio mobiliare non superiore a € 70.000,00 al lordo della franchigia prevista dal D.Lgs. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/00.

6. Valore Isee

Il nucleo familiare richiedente deve avere un valore Isee (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), calcolato ai sensi del D.Lgs. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/00, non inferiore ad € 10.000,00 e non superiore ad € 40.000,00.

7. Composizione dei nuclei aventi diritto

Ai sensi del 3°, 4° e 5° comma dell'art. 24 della L.R. 24 agosto 2001 e ss.mm.ii., ed in applicazione di quanto previsto dal comma 2 dell'art.3 del D.Lgs. n. 109/98 e successive modifiche ed integrazioni:

- Per nucleo avente diritto si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati, con loro conviventi, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado;
- Per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale;
- I minori in affidamento all'interno dei nuclei aventi diritto sono equiparati a quelli adottivi e naturali.

Con la dichiarazione sostitutiva con cui viene presentata domanda di partecipazione al bando il concorrente specificherà la composizione del nucleo interessato, impegnandosi nel contempo, per tutta la durata del contratto di locazione, a comunicare ogni variazione entro 30 giorni dal suo avverarsi.

Qualora il nucleo familiare richiedente non coincida con il nucleo familiare determinato ai fini Isee ai sensi del D.Lgs. 109/1998 e successive modifiche ed integrazioni, verrà presa in considerazione l'attestazione Isee del nucleo familiare del richiedente.

Gli standard abitativi per l'assegnazione degli alloggi, secondo quanto previsto nei citati provvedimenti, sono quelli definiti dall'art.13, comma 4 del Regolamento dell'Unione dei Comuni Savena Idice approvato con delibera consiliare n. 25/2018 che si riportano di seguito:

- Gli alloggi con una stanza, con una superficie abitabile non inferiore ai 42 mq, sono assegnabili a nuclei familiari composti fino a 3 persone;
- Gli alloggi con due stanze sono assegnabili a nuclei composti fino a 4 persone;

- Gli alloggi con tre stanze sono assegnabili a nuclei composti da 4 a 5 e più persone.

L'Ufficio Casa si riserva comunque, in presenza di minori di 12 anni, di approvare eventuali deroghe.

8. Controlli

Ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e del D.P.C.M. 18.05.2001, i requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo familiare sono comprovati con dichiarazione sostitutiva di certificazione e dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà, secondo il modello previsto dall'Unione dei Comuni Savena Idice e secondo il modulo di Dichiarazione Sostitutiva dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente in uso nel territorio della Repubblica.

Verranno eseguiti dei controlli, per almeno il 30% delle assegnazioni, diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/00 e degli artt. 4 comma 2 del D.Lgs. n. 109/98 come modificato dal D.Lgs. n. 130/00, e 6 comma 3 del D.P.C.M. n. 221/99 così come modificato dal D.P.C.M. n. 242/01 e dal vigente Regolamento dell'Unione dei Comuni Savena Idice in materia.

9. Documentazione da presentare

L'istanza contiene una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà (ai sensi del DPR 445 del 28 dicembre 2000) con la quale il richiedente dichiara, sotto la propria responsabilità, la presenza delle condizioni oggettive e soggettive di cui ai punti contrassegnati nella domanda.

Con l'autenticazione tramite firma e documento di identità il concorrente, consapevole delle pene previste per false e mendaci dichiarazioni ai sensi del DPR 445 del 28.12.2000, rilascia una dichiarazione in cui attesta la sussistenza dei requisiti richiesti dal bando, impegnandosi a produrre, a richiesta dell'ufficio competente e ove necessario, idonea documentazione o dichiarazione per quanto riguarda il possesso dei requisiti e delle condizioni, come previsto nel presente bando di concorso.

Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti:

- Documento di identità valido dell'intestatario della domanda stessa;
- Per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea: copia del permesso di soggiorno o della carta di soggiorno e dichiarazione del datore di lavoro o altra documentazione idonea ad attestare la regolarità lavorativa del richiedente;
- Attestazione Isee in corso di validità;
- Nel caso in cui venga richiesta attribuzione del punteggio per disabilità: certificato medico o sanitario;
- Nel caso di partecipanti non residenti ammessi a partecipare in quanto esercitano attività esclusiva o principale in azienda di uno dei Comuni dell'Unione Savena Idice, dovrà essere prodotta idonea documentazione che attesti la data a partire dalla quale il concorrente lavora nel Comune interessato.

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Sulla base delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate dal nucleo richiedente nella domanda, vengono attribuiti i seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI OGGETTIVE

a) RESIDENZA NEL COMUNE DI PIANORO

Viene assegnato punteggio alla residenza a Pianoro, qualora alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio, il richiedente risulti già in possesso della residenza del Comune di Pianoro. Il periodo di residenza deve essere continuativo.

Possesso di certificato di residenza nel Comune di Pianoro alla data di presentazione da 3 a 5 anni	1
Possesso di certificato di residenza nel Comune di Pianoro alla data di presentazione da 5 a 10 anni	2
Possesso di certificato di residenza nel Comune di Pianoro alla data di presentazione da 10 a 20 anni	4
Possesso di certificato di residenza nel Comune di Pianoro oltre gli 20 anni	6

b) PRESENZA IN GRADUATORIE PUBBLICHE

Viene assegnato punteggio alla presenza in graduatorie pubbliche, qualora alla data di presentazione della domanda ed alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio, il richiedente risulti già in una graduatoria dei bandi per la casa dell'Unione dei Comuni Savena Idice.

Presenza nelle graduatorie dei Bandi per la casa dell'Unione dei Comuni Savena Idice da almeno un anno	1
--	----------

c) DISAGIO ABITATIVO

Viene accertata la sussistenza delle seguenti contestuali condizioni alla data di presentazione della domanda ed alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio:

- 1) Il nucleo familiare richiedente dimora con residenza anagrafica in spazi procurati a titolo precario dai servizi sociali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni, parrocchie;
- 2) La sistemazione si intende precaria in quanto offerta mediante ospitalità – comodato gratuito – contratto di locazione, secondo la vigente normativa, non superiore a 18 mesi – contratto di locazione mediante concessioni provvisorie di alloggi di emergenza abitativa.

Tale situazione deve essere certificata da una relazione del Soggetto che ha procurato tali spazi a titolo precario.

Comunità- casa famiglia- istituti madre bambino- istituto per adulti	6
Alloggio con contratto di locazione non superiore a 18 mesi	
Alloggio con contratto di locazione semplice mediante concessioni provvisorie di alloggi pubblici di uno dei Comuni facenti parte dell'Unione	
Alloggi in comodato	
Posto letto struttura di bassa soglia dormitorio	
Posto letto presso affitta camere autorizzati	
Ospitalità presso terzi a titolo gratuito	

d) ALLOGGIO IMPROPRIO

Il nucleo familiare richiedente abita in spazi indebitamente adibiti ad abitazione da ALMENO 12 MESI alla data di presentazione della domanda, verificata mediante risultanze anagrafiche. Tale requisito deve sussistere anche alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione dell'alloggio. Il richiedente presenta in allegato alla domanda valido certificato catastale per comprovare la sussistenza dell'alloggio improprio in fabbricati delle categorie catastali sotto indicate:

Alloggi di superficie utile inferiore a 28 mq	6
Spazi di categoria catastale B/6, B/7, B/8, C,D,E (eccetto quelli specifici delle tipologie sotto indicate)	
Autorimessa, box (categoria catastale C/6)	
Magazzino (categoria catastale C/2), laboratorio (categoria catastale C/3)	
Cantina, soffitta, tavernetta	
Negozi e bottega (categoria catastale C/1), ufficio (categoria catastale A/10)	
Camper/ Roulotte	
Casa mobile	

e) INCONVENIENTI IGIENICO SANITARI

Il nucleo familiare richiedente risiede al momento della presentazione della domanda in alloggio ant igienico certificato dalla competente autorità sanitaria, a seguito del quale è stata emessa specifica ordinanza da parte dell'Ufficio Tecnico del Comune, in relazione agli inconvenienti igienico sanitari o strutturali o di imminente pericolo. Tale condizione di inconvenienti igienico sanitari deve sussistere anche al momento della verifica dei requisiti.

Residenza in alloggio ant igienico	4
Rilascio dell'alloggio per inconvenienti strutturali o imminente pericolo	6

f) SFRATTO

Il nucleo familiare richiedente abita con residenza anagrafica, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti, in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di una delle condizioni sotto indicate:

Convalida sfratto per finita locazione o per necessità	4
Convalida rilascio per occupazione senza titolo senza effrazione	4
Ordinanza di sgombro	4
Provvedimento di separazione consensuale omologato dal Tribunale o provvedimento di separazione giudiziale	4

Sentenza passata in giudicato con rilascio dell'alloggio	4
Verbale di conciliazione giudiziaria	4
Nucleo assegnatario di alloggio Erp collocato in area di permanenza o di decadenza per superamento dei limiti di reddito	4

N.B. Sarà attribuito punteggio esclusivamente all'ultimo provvedimento giudiziale posseduto dal richiedente al momento di presentazione della domanda. Il punteggio è attribuito solo ai soggetti intestatari dei provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio o ai loro aventi causa.

g) SISTEMAZIONE PRECARIA A SEGUITO DI PROVVEDIMENTO DI SFRATTO E CONDIZIONI EQUIPARATE

Nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione risiede in una della seguenti condizioni, provata a seguito di una delle condizioni di cui al precedente punto f):

Comodato gratuito	6
In alloggio con contratto di locazione secondo la vigente normativa non superiore a 18 mesi	6
Sistemazione in spazi procurati a titolo precario dai Servizi Sociali territoriali o da organismi non lucrativi di utilità sociale, organizzazioni di volontariato, associazioni ed enti di promozione sociale, fondazioni che agiscano sul territorio in coordinamento con il Comune	6

La precarietà perdura anche in presenza di modifiche di residenza, a condizione che il richiedente non abbia stipulato contratti di locazione di durata superiore ai 18 mesi. La verifica della permanenza della sistemazione precaria inizia dalla data di variazione di residenza. Nel caso sia stipulato un contratto di locazione non superiore a 18 mesi, nel medesimo alloggio oggetto di rilascio, la verifica della permanenza della situazione precaria decorre dalla data di stipula del nuovo contratto di locazione.

h) INCIDENZA DEL CANONE SUL VALORE ISE

Il nucleo familiare richiedente abita con residenza anagrafica alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione, in un alloggio o in uno spazio per il quale il richiedente o altro componente del nucleo familiare è titolare di un contratto di locazione regolarmente registrato o di un contratto di locazione assoggettato ad IVA, il cui canone annuale alla data di presentazione della domanda incida sul valore Ise nelle sottoindicate misure percentuali:

In misura pari o superiore al 30,01% e fino al 50% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente	2
In misura pari o superiore al 50,01% e fino al 70% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente	3

In misura pari o superiore al 70,01% sul valore ISE del nucleo familiare richiedente	4
--	----------

B) CONDIZIONI SOGGETTIVE

a) COPPIA

Nucleo familiare che alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione sia composto da coniugi e/o conviventi more uxorio da almeno un anno alla data di presentazione della domanda. Tale convivenza deve essere verificata mediante risultanze anagrafiche.

In caso di presenza di figli a carico fiscale, il punteggio viene aumentato in misura direttamente proporzionale al numero di questi.

Coppia di giovane età anagrafica, ovvero coppia formata da coniugi ciascuno dei quali di età non superiore ai 35 anni.	1
Coppia con 1 figlio a carico fiscale	2
Coppia con 2 figli a carico fiscale	3
Coppia con 3 figli a carico fiscale	4
Coppia con 4 o più figli a carico fiscale	5

b) ADULTO CONVIVENTE ANAGRAFICAMENTE CON FIGLIO/A A CARICO FISCALE

Nucleo familiare che alla data di presentazione della domanda, e alla data di verifica dei requisiti, è composto da un genitore e il proprio/i figlio/i a carico fiscale.

Qualora il nucleo richiedente conviva con terze persone, la condizione è riconosciuta solo se sussista coabitazione anagrafica con terzi legati da vincolo di parentela o affinità con il genitore. E' esclusa la convivenza con l'altro genitore, con un nuovo coniuge o con un nuovo convivente more uxorio e comunque con terze persone diverse da parenti e affini. Nel caso di separazioni legali e giudiziali e/o provvedimenti interlocutori preordinati alla separazione legale e giurisdizionale, la condizione di affidamento anche temporaneo del minore deve essere certificata dalla documentazione in possesso del richiedente alla data della domanda. In caso di figli di stranieri ed extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.

Tale punteggio è incompatibile con il punteggio g) condizione di coabitazione del gruppo B) CONDIZIONI SOGGETTIVE

Con 1 figlio a carico fiscale	3
Con 2 figli a carico fiscale	4
Con 3 o più figli a carico fiscale	5

c) NUCLEO COMPOSTO DA UNA SOLA PERSONA

Nucleo familiare che alla data di presentazione della domanda, e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione, è composto da una sola persona.

Età inferiore al 65° anno compiuto	1
Età compresa tra il 65° anno ed il 70° anno compiuto	2
Età compresa tra il 70° anno ed il 75° anno compiuto	3
Età superiore al 75° anno compiuto	4

d) CONDIZIONE ANZIANA

Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone anziane di età superiore a 65 anni alla data di presentazione della domanda, e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione. La condizione non è riconosciuta al nucleo composto da una sola persona per la quale detta condizione è già rappresentata al precedente paragrafo c) NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA UNA SOLA PERSONA del gruppo B) CONDIZIONI SOGGETTIVE. Il punteggio è aumentato nel caso in cui il nucleo richiedente sia composto esclusivamente da persone anziane.

Presenza di almeno 1 persona di 65 anni	2
Presenza di almeno 1 persona di 70 anni	3
Presenza di almeno 1 persona di 75 anni	4

PUNTEGGIO AGGIUNTIVO: il nucleo familiare richiedente è composto esclusivamente da persone anziane.

Nucleo familiare composto esclusivamente da persone anziane	2
---	----------

e) CONDIZIONE DI INVALIDITA', HANDICAP E NON AUTOSUFFICIENZA

Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap, o in situazioni di invalidità, o certificate non autosufficienti, con situazione certificata dall'autorità competente alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti. Il punteggio è differenziato a seconda della gravità della condizione con certificazione acquisita. Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di gravità elevata o media, il punteggio viene attribuito per ciascun componente del nucleo. Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili tra loro se riferite alla stessa persona.

Gravità elevata	
Anziani ultra sessantacinquenni certificati non autosufficienti dalla competente UVGT	5

Invalità certificata pari al 100%	5
Disabili permanenti e gravi (art. 3 comma 3 della L.104/92 e successive modifiche e integrazioni)	5
Handicap in capo a minore di anni 18 che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni riconosciute proprie della sua età o minore ipoacustico	5
Gravità media	
Disabili con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva (art. 3 comma 1 della L.104/92 e successive modifiche e integrazioni)	3
Invalità certificata superiore al 66% e fino al 99%	3

f) INIDONEITA' DELL'IMMOBILE

Il nucleo familiare richiedente abita con residenza anagrafica, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti, in alloggio inidoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti il nucleo familiare in condizione di certificata invalidità, handicap e non autosufficienza, con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione fornita dal medico di base, limitatamente al caso di persone dimoranti.

In alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servo scala	3
In alloggi conformati su due piani	

g) CONDIZIONI DI COABITAZIONE

Il nucleo familiare alla data della domanda, e alla data di verifica dei requisiti per l'assegnazione, coabita con terze persone, con accertamento effettuato mediante risultanze anagrafiche. Tale punteggio è incompatibile con il punteggio b) Adulto convivente anagraficamente con figlio/i a carico fiscale del gruppo B) CONDIZIONI SOGGETTIVE.

Convive in coabitazione con terzi in situazione di ospitalità documentata	2
Convive in coabitazione con terzi ed il richiedente è titolare di contratto di locazione	3
Convive in coabitazione con i familiari (comprovata da residenza anagrafica)	2
Convive in coabitazione con familiari, ed il richiedente è titolare del contratto di locazione	3

FORMAZIONE E PUBBLICAZIONE DELLA GRADUATORIA

a. Il Responsabile Area Welfare Servizio Socio Territoriale provvede all'emanazione del primo avviso pubblico contenente la disciplina della presentazione delle domande e della formazione della prima graduatoria delle domande presentate entro il termine previsto dall'avviso pubblico.

- b. Il Responsabile Area Welfare Servizio Socio Territoriale è individuato quale responsabile del procedimento per la formazione della graduatoria, dei suoi aggiornamenti, dell'assegnazione degli alloggi a canone calmierato disponibili e degli altri istituti previsti dalla legge e disciplinati dal presente regolamento, con particolare riguardo all'annullamento dell'assegnazione, alla decadenza dalla permanenza negli alloggi, alle morosità nel pagamento dei canoni di locazione ed alle mobilità degli assegnatari.
- c. L'esame dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive in relazione alla corrispondenza tra atti, stati e fatti e quanto autocertificato viene effettuata dal Settore competente.
- d. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, o le diminuzioni avvenute per decesso o altre cause, possono essere documentate anche dopo la presentazione della domanda e se rilevati d'Ufficio durante l'istruttoria della domanda, vengono considerati ai fini dell'attribuzione delle condizioni per la posizione nella graduatoria, a condizione che la richiesta degli interessati o la verifica d'Ufficio sia effettuata entro l'approvazione della graduatoria. Ai fini della formulazione della graduatoria, a parità di punteggio procederanno le Isee con un valore minore.
- e. I richiedenti che ritengono di avere diritto ad una diversa collocazione nella graduatoria per mutamento delle condizioni di punteggio dichiarate in domanda, possono integrarla producendo la relativa documentazione. Il Settore competente esaminerà la domanda e, qualora la ritenga ammissibile, la sostituirà integralmente alla domanda precedentemente presentata. Le integrazioni verranno accolte con le stesse tempistiche delle presentazioni delle nuove domande.
- f. E' cura e responsabilità dei richiedenti comunicare al Settore competente ogni variazione di domicilio per eventuali comunicazioni in ordine all'istruttoria della domanda, all'esito della medesima e all'invito a presentarsi presso l'Ufficio per la verifica dei requisiti e delle condizioni di punteggio in sede di presentazione di assegnazione. La mancata comunicazione della variazione di domicilio comporta, in caso di impossibilità del Servizio a mettersi in contatto con l'istante, l'esclusione della domanda dalla graduatoria e/o l'esclusione dall'assegnazione dell'alloggio.
- g. Il Responsabile del procedimento, qualora nell'esercizio dell'attività istruttoria riscontri l'esistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione. La domanda viene esclusa dalla graduatoria.
- h. La graduatoria predisposta dal Settore competente viene approvata con provvedimento dirigenziale entro centoottanta giorni dal termine di ricezione delle domande e viene pubblicata all'albo online dell'Unione dei Comuni Savena Idice per trenta giorni consecutivi. Nella graduatoria sono indicate le domande dichiarate ammissibili, con il punteggio complessivo, nonché i modi e i termini per la presentazione degli eventuali ricorsi. La pubblicazione della graduatoria costituisce formale comunicazione dell'esito della domanda presentata. In esito all'istruttoria le domande per le quali risulti l'assenza di requisiti per l'accesso all'assegnazione di alloggi a canone calmierato vengono dichiarate inammissibili con

provvedimento dirigenziale, dando immediata comunicazione motivata dell'esclusione all'interessato con raccomandata a/r. Per le domande dichiarate inammissibili il termine di trenta giorni per la presentazione dei ricorsi alla Commissione all'uopo istituita dall'Unione dei Comuni Savena Idice, di cui al successivo art.12 decorre dalla data di pubblicazione della graduatoria.

- i. Entro trenta giorni dal primo giorno di pubblicazione della graduatoria all'Albo online, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione Casa istituita dall'Unione dei Comuni Savena Idice. La pubblicazione all'Albo online della graduatoria costituisce modalità di conoscenza agli interessati per la presentazione di eventuali ricorsi. Decorso il termine di presentazione dei ricorsi, la Commissione Casa decide sui ricorsi presentati, entro il termine massimo di sessanta giorni, acquisendo il parere espresso da un rappresentante delle OO.SS. degli assegnatari, individuato in base alla disponibilità delle stesse.
- j. La graduatoria così formata a seguito della decisione sugli eventuali ricorsi è ulteriormente approvata con provvedimento dirigenziale costituente provvedimento definitivo e pubblicata all'Albo online per trenta giorni. La graduatoria è esecutiva dal primo giorno di pubblicazione.

COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA DEFINITIVA E L'ESAME DEI RICORSI

- a. L'Unione dei Comuni Savena Idice, per la formazione della graduatoria di assegnazione di alloggi a canone calmierato, istituisce un'apposita commissione tecnica, stabilendone la composizione.
- b. La graduatoria definitiva di assegnazione è formata dalla commissione tecnica di cui al comma 1, costituita da un rappresentante delle OO.SS. degli inquilini, individuato dalle stesso, e da tre esperti in materia, con possibilità di reperire membri all'esterno dell'organico dell'Unione dei Comuni Savena Idice.
- c. La Commissione dura in carica tre anni. I componenti della commissione possono essere rieletti. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti.
- d. La Commissione è competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria provvisoria e provvede alla formazione della graduatoria definitiva, ordinando le domande che abbiano conseguito il medesimo punteggio facendo precedere le Isee con un valore inferiore.
- e. La graduatoria definitiva viene approvata con provvedimento dirigenziale, e viene pubblicata all'Albo online dell'Unione dei Comuni Savena Idice per trenta giorni.
- f. La graduatoria definitiva sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.

AGGIORNAMENTI DELLA GRADUATORIA

- a. Le domande già ammesse in graduatoria, alle quali non è seguita l'assegnazione di un alloggio a canone calmierato, entrano di diritto negli aggiornamenti della graduatoria e vi permangono, unitamente alle nuove domande.

- b. I richiedenti che ritengono di avere diritto ad una maggiorazione del punteggio assegnato in graduatoria, per mutamento delle condizioni precedentemente dichiarate, possono integrare la domanda, producendo la relativa documentazione, al fine del collocamento in altra posizione al primo aggiornamento della graduatoria medesima.
- c. Le domande esaminate e, qualora ammissibili, sostituiscono integralmente quelle precedentemente presentate, nel successivo aggiornamento della graduatoria.
- d. Le graduatorie successive alla prima sono approvate e pubblicate ogni dieci mesi. Le domande per l'aggiornamento delle graduatorie successive alla prima, possono essere presentate secondo le tempistiche e le modalità previste dagli avvisi pubblici periodicamente emanati.
- e. Le domande per l'aggiornamento della graduatoria devono essere presentate ogni nove mesi dall'esecutività della precedente graduatoria. Nei trenta giorni successivi si provvede alla conclusione dell'istruttoria delle domande e delle integrazioni presentate.
- f. L'ultima graduatoria approvata sostituisce a tutti gli effetti quella precedente.
- g. In sede di aggiornamento della graduatoria, i termini per la presentazione di eventuali ricorsi, per decisione sugli stessi e per la pubblicazione dell'aggiornamento della graduatoria, sono i medesi della formazione della prima graduatoria.
- h. Ogni 2 anni si provvede alla revisione delle domande inserite in graduatoria. A tal fine, trascorsi i due anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei familiari richiedenti che non hanno confermato od integrato le domande, sono contattati dal Settore competente, che sollecita gli interessati a presentare formale conferma della domanda con un termine di trenta giorni. In caso di silenzio si intende la non volontà dell'interessato alla conferma della domanda in graduatoria e pertanto si procede all'esclusione dalla graduatoria.
- i. Le domande sono inoltre escluse d'ufficio dalla graduatoria in qualunque momento a seguito:
 - Di decesso di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente;
 - Di emigrazione dal Comune di residenza di tutti i componenti il nucleo familiare richiedente e contestuale conferma dell'assenza di attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune in cui si presenta la domanda da parte del richiedente.

ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI

- a. L'Ufficio Casa provvede all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti e delle condizioni che attribuiscono il punteggio nei confronti dei nuclei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva.
- b. I requisiti, prescritti ai fini dell'assegnazione, e tutte le condizioni oggettive e soggettive, devono sussistere sia al momento della domanda, sia al momento della verifica prima dell'assegnazione dell'alloggio a canone calmierato.

- c. Qualora l'Ufficio Casa accerti la non sussistenza di requisiti o il venir meno degli stessi, nonché la mancanza di condizioni oggettive o soggettive, o il mutamento della condizioni oggettive, si provvede a dare comunicazione di ciò all'interessato, il quale entro trenta giorni dal ricevimento della comunicazione, può presentare ricorso in opposizione all'Unione dei Comuni Savena Idice.
- d. Il ricorso viene esaminato dalla commissione tecnica e l'Ufficio Casa provvede a comunicare la decisione assunta.
- e. In caso di variazione di punteggio, la domanda è collocata nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.
- f. L'Ufficio Casa può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO

- a. L'alloggio è assegnato in base:
 - Alla composizione del nucleo;
 - Alla preferenza espressa dal medesimo, qualora possibile in base alla disponibilità degli alloggi. Le preferenze verranno espresse in base alla propria posizione in graduatoria.
 - b. Il Soggetto Gestore, a cui è affidata la gestione del patrimonio abitativo ai sensi dell'art. 4, comma 1, del "Regolamento per la disciplina degli interventi dell'Unione dei Comuni Savena Idice nella gestione dell'Edilizia Residenziale Pubblica", è tenuto a fornire all'Ufficio Casa l'elenco di tutti gli alloggi da assegnare, che è comprensivo dei nuovi alloggi e degli alloggi lasciati liberi da precedenti nuclei assegnatari.
 - c. Gli alloggi vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
 - d. L'ufficio Casa effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione dell'alloggio - ossia superficie in mq – rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare, individuando le varie tipologie di standard abitativo, come di seguito specificato:
 - Gli alloggi con una stanza, con una superficie abitabile fino a 42 mq sono assegnabili a nuclei familiari composti fino a due persone;
 - Gli alloggi con due stanze, sono assegnabili a nuclei composti fino a quattro persone,
 - Gli alloggi con tre stanze, sono assegnabili a nuclei familiari composti da cinque e più persone.
- L'Ufficio Casa si riserva comunque, in presenza di minori di 12 anni, di approvare eventuali deroghe.
- e. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati come regolari componenti il nucleo familiare gli ospiti di cui all'art. 27, comma 3, della L.R. 24/2001 e ss.mm.ii., coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare ai sensi dell'art. 27, comma 1, della medesima L.R. 24/2001 e ss.mm.ii. e coloro che occupano irregolarmente l'alloggio.
 - f. In deroga a quanto stabilito nel comma e che precede, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di un componente in più:

- In caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza;
- Qualora il nucleo familiare sia formato da almeno una persona con invalidità superiore ai 2/3 e sia presente una badante, con regolare contratto di lavoro.

Nel caso che, successivamente all'assegnazione sulla base dello standard testé definito, vengano a mancare le condizioni per la presenza di una badante, esiste l'obbligo per l'assegnatario di sottostare a provvedimento di mobilità verso un alloggio di standard corrispondente alla nuova composizione del nucleo.

- g. L'Ufficio Casa può effettuare di volta in volta, con singoli provvedimenti, assegnazioni in deroga agli standard fissati ai sensi del comma d del presente articolo, motivando il provvedimento assunto in relazione a entrambi gli elementi che seguono:
- Peculiari caratteristiche del nucleo familiare avente diritto all'assegnazione che non consentano una soluzione valida al problema abitativo del nucleo stesso;
 - Caratteristiche dell'alloggio non idonee in rapporto al bisogno abitativo del nucleo familiare interessato.
- h. L'Ufficio Casa, qualora ravvisi nella tipologia dell'alloggio una situazione tale da non soddisfare le necessità del nucleo familiare la cui composizione è idonea alla metratura di quell'alloggio, secondo lo standard indicato, può anche in questo caso effettuare motivate assegnazioni in deroga agli standard abitativi sopra citati.

MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI

- a. La mobilità degli assegnatari negli alloggi può essere disposta dall'Unione dei Comuni Savena Idice su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio, per sottoutilizzazione degli alloggi, per situazioni conflittuali con altri utenti, per situazioni segnalate dai servizi sociali o sanitari o altri casi da valutarsi di volta in volta dall'Unione dei Comuni Savena Idice.
- b. La mobilità è disposta a favore di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare assegnatario e riguarda l'intero nucleo che dovrà pertanto lasciare il precedente alloggio.
- c. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, l'Unione dei Comuni Savena Idice:
- Assicura il trasferimento in altro alloggio a canone calmierato;
 - Presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori;
 - Presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, su sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori;
 - Provvede alle spese di trasloco nell'alloggio provvisorio e quelle per il rientro in quello originario.
- d. Nell'ipotesi di mobilità d'ufficio, l'Unione dei Comuni Savena Idice assicura il trasferimento dell'assegnatario in altro alloggio a canone calmierato situato nell'ambito del territorio comunale. In casi di rifiuto da parte dell'assegnatario, l'Unione dei Comuni Savena Idice provvede a una maggiorazione

del canone (in questo caso il canone è calcolato in base alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, nella fascia massima).

e. Nei casi di mobilità richiesti dall'assegnatario viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata periodicamente ogni dodici mesi, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti, in base a punteggi attribuiti in presenza delle condizioni di cui al comma f che segue.

f. La graduatoria di coloro che richiedono la mobilità viene formata sulla base dei punteggi attribuiti e dovuti alla presenza delle situazioni di seguito indicate:

A. Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute, in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri, in rapporto alle condizioni personali:

- Conformazione dell'alloggio;
- Accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore, ecc);
- Condizione climatiche e ambientali (assenza dell'impianto di riscaldamento, scarsità di luce, umidità, rumore eccessivo);
- Ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto;
- Ubicazione dell'alloggio che possa causare devianza per ex tossicodipendenti.

Si elencano le condizioni personali, che rapportate all'inidoneità dell'alloggio di cui sopra, possono comportare l'attribuzione del punteggio:

- Invalidità superiore ai 2/3 suddivisa: punti 5 se totale;
punti 4 se non totale (dal 67% al 99%);
- Età: punti 4 se anziani oltre i 65 anni
Punti 5 se anziani oltre i 75 anni
Punti 5 se presenza di un minorenne
Punti 4 presenza di familiari componenti il nucleo familiare di generazione e/o sesso diverso
- Familiari di supporto quotidiano punti 1

B. Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti:

- Sottoaffollamento punti 5 numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento;
Punti 2 numero una o due persone in meno rispetto a tale standard;
- Sovraffollamento punti 5 numero quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento

- Disagio economico:

punti 3 numero tre persone in più rispetto a tale standard;

punti 1 numero una o due persone in più rispetto a tale standard;

punti 1 spese accessorie superiori o equivalenti al canone di locazione;

A parità di punteggio sarà effettuato un sorteggio tra le domande dei concorrenti aventi il medesimo punteggio.

GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'

- a. L'Unione dei Comuni Savena Idice provvede alla raccolta e verifica delle domande, alla formazione ed aggiornamento periodico della graduatoria ogni 12 mesi.
- b. Per la mobilità è proposto un alloggio.
- c. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario dell'alloggio proposto, comporta l'esclusione dalla graduatoria qualora non sia valutato un giustificato motivo. L'interessato non potrà presentare una nuova domanda per un anno, a decorrere dalla data di esclusione.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del presente procedimento è il Responsabile Area Welfare - Servizio Socio Territoriale.

Il Responsabile Area Welfare
- Servizio Socio Territoriale
Dott.ssa Rachele Caputo

(Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 28
dicembre 2000 n. 445, del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate)