



COMUNE DI PORTO TOLLE

REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE E DELLA GESTIONE DEGLI ALLOGGI "PARCHEGGIO" DI PROPRIETÀ COMUNALE

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 87 nella seduta del 15/12/2017

INDICE

Art. 1 - Premessa

Art. 2 - Requisiti di legittimità richiesti per l'accesso agli alloggi "parcheggio"

Art. 3 - Ulteriori requisiti di legittimità

Art. 4 - Modalità di presentazione della domanda

Art. 5 - Graduatoria, condizioni oggettive e soggettive

Art. 6 - Disposizioni relative alla graduatoria

Art. 7 - Assegnazione degli alloggi "parcheggio" disponibili

Art. 8 - Durata dell'assegnazione

Art. 9 - Determinazione del canone di locazione

Art. 10 - Riserve

Art. 11 - Decadenza

Art. 12 - Procedura di decadenza

Art. 13 - Rinvio

Art. 1 - Premessa

La gestione degli alloggi parcheggio di proprietà comunale è indirizzata a dare una risposta temporanea alle esigenze dei cittadini che si trovano in situazioni di disagio abitativo o di emergenza abitativa, così come definite negli articoli che seguono.

Ai fini dell'applicazione del presente regolamento si danno le seguenti definizioni:

1. **ALLOGGIO“PARCHEGGIO”**: alloggio di proprietà del Comune di Porto Tolle assegnato temporaneamente a soggetti o nuclei familiari in situazioni di disagio abitativo o di emergenza abitativa, al di fuori delle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica così come disciplinate dalla legge regionale 39/2017, individuati dalla Sezione Patrimonio del Comune di Porto Tolle.
2. **EMERGENZAABITATIVA**: sono considerate ipotesi di “emergenza abitativa” le seguenti situazioni:
 - a) presenza dell'atto iniziale della procedura giudiziaria per l'ottenimento del titolo esecutivo di sfratto (es. citazione per la convalida dello sfratto), anche se determinato da inadempienze contrattuali, purché riconducibili, in quest'ultimo caso, all'ipotesi di morosità incolpevole prevista all'art. 3 del presente regolamento;
 - b) presenza di un titolo esecutivo di rilascio dell'immobile a seguito del mancato pagamento delle rate del mutuo;
 - c) presenza di un'ordinanza di sgombero emessa dalla competente autorità;
 - d) comprovate situazioni di disagio sociale attestate dai competenti Servizi Sociali.
3. **DISAGIOABITATIVO**: sono considerate ipotesi di “disagio abitativo” le seguenti situazioni:
 - a) affitto oneroso in quanto incidente in misura pari o superiore al 30% sul reddito mensile del nucleo familiare;
 - b) presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio;
 - c) sovraffollamento e/o coabitazione con altri nuclei familiari;
 - d) alloggio antigienico;
 - e) alloggio improprio;
4. **CATEGORIE SOCIALI DEBOLI**:
sono considerati “deboli” le seguenti categorie sociali:
 - a) portatore di handicap: si considera tale colui che presenta una menomazione fisica, psichica o sensoriale stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione, con grado di invalidità certificato dalla Commissione competente pari o superiore al 67%;
 - b) nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più minori a carico o con figli fiscalmente a carico;
 - c) anziano non autosufficiente o che ha compiuto il 65° anno di età che vive da solo o in coppia oppure nucleo familiare con anziani
 - d) vittima di accertati maltrattamenti o di altre forme di violenza all'interno del nucleo familiare.

Art. 2 - Requisiti di legittimità richiesti per l'accesso agli alloggi “parcheggio”

1. Per accedere alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi "parcheggio" sono richiesti i seguenti requisiti di legittimità:

- a) cittadinanza italiana. Il cittadino di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altri Stati è ammesso se regolarmente soggiornante in base alla normativa di legge vigente.;
- b) residenza anagrafica da almeno un anno nel Comune di Porto Tolle;
- c) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato in qualsiasi località nell'ambito nazionale e/o internazionale, non dichiarato inabitabile per motivi statici o impropri, fatto salvo quanto previsto dal successivo art. 3, del presente regolamento;
- d) valore ISEE complessivo ai fini dell'accesso è fissato in € 9001,00

I limiti di ISEE previsti dal presente regolamento saranno aggiornati annualmente in base all'indice ISTAT vigente;

- e) non rifiuto di precedenti assegnazioni di alloggi di edilizia residenziale pubblica, fatta salva l'ipotesi di rifiuto per giustificati motivi.

Art. 3 – Ulteriori requisiti di legittimità

Per accedere alla graduatoria per l'assegnazione degli alloggi "parcheggio" è altresì richiesto che il richiedente o il nucleo familiare si trovino in una delle seguenti situazioni:

1. Emergenza abitativa determinata da sfratto esecutivo

Nel caso di emergenza abitativa determinata da sfratto esecutivo, la domanda di accesso alla graduatoria è ammissibile se, oltre ai requisiti di legittimità previsti dall'art. 2, sussistono le seguenti condizioni:

- a) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
- b) atto iniziale della procedura giudiziaria per l'ottenimento del titolo esecutivo di sfratto (es: citazione per la convalida dello sfratto), antecedente alla data di presentazione della domanda;
- c) presentazione della domanda finalizzata ad ottenere l'assegnazione di un alloggio "parcheggio" in data antecedente al rilascio dell'abitazione;
- d) esecuzione non avvenuta a seguito di accordo tra le parti (es. verbale di conciliazione).
In ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;

Il rapporto contrattuale relativo al godimento dell'immobile può trarre origine anche da rapporti diversi dalla locazione quali il comodato, il diritto di abitazione e non deve derivare da occupazione senza titolo accertata con sentenza (es. subaffitto non autorizzato).

2. Emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità incolpevole

Nel caso di sfratto per morosità incolpevole la domanda di accesso alla graduatoria è ammissibile se, oltre ai requisiti di legittimità previsti dall'art. 2 e a quelli previsti dall'art. 3, comma 1, sussiste una delle seguenti condizioni:

- a) regolare corresponsione del canone di locazione per almeno sei mesi prima dell'insorgere della morosità e successiva riduzione del reddito in misura non inferiore alle percentuali di seguito riportate a seconda delle cause che l'hanno determinata:
 1. al 50% del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 2 lettera d) del presente regolamento, perdurante da almeno 6 mesi, durante i quali sia insorta la morosità, nel caso in cui tale riduzione sia stata determinata da comprovate cause indipendenti dalla volontà del nucleo familiare richiedente

quali, a titolo esemplificativo, perdita del posto di lavoro, mobilità, riduzione dell'orario di lavoro, infortunio sul lavoro, detenzione, etc.;

2. al 30%, del reddito annuo complessivo del nucleo familiare, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 2 lettera d) del presente provvedimento dovuta a spese sanitarie fiscalmente deducibili causate da gravi motivi di salute riferiti ad un componente del nucleo familiare;

b) presenza di difficoltà economiche diverse da quelle di cui alla lettera a) in presenza di una valutazione positiva da parte dei Servizi Sociali del Comune.

3. *Emergenza abitativa determinata da perdita dell'alloggio per mancato pagamento delle rate del mutuo*

Nel caso di emergenza abitativa determinata da perdita dell'alloggio per il mancato pagamento delle rate del mutuo, la domanda di accesso alla graduatoria è ammissibile se, oltre ai requisiti di legittimità previsti dall'art. 2, sussistono le seguenti condizioni:

a) riduzione del reddito del nucleo familiare ad una somma inferiore al 50% del reddito annuo complessivo dello stesso, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 2, lettera d) del presente regolamento, perdurante da almeno 6 mesi, durante i quali non sono state pagate le rate del mutuo. Detta riduzione del reddito deve conseguire a comprovate cause indipendenti dalla volontà del nucleo familiare richiedente quali, a titolo esemplificativo, perdita del posto di lavoro, mobilità, riduzione dell'orario di lavoro, infortunio sul lavoro, detenzione, malattia grave, etc.;

b) avvio della procedura giudiziale di ingiunzione di pagamento (es. ricorso per decreto ingiuntivo) o avvio della procedura esecutiva per il recupero coattivo del credito (pignoramento).

4. *Emergenza abitativa determinata da ordinanza di sgombero*

Sono considerati casi di emergenza abitativa quelli determinati dall'emissione di ordinanza di sgombero motivata da:

a) inagibilità o inabitabilità dell'alloggio occupato decretato dall'Autorità competente;

b) ragioni di ordine pubblico;

c) pubbliche calamità (terremoti, alluvioni, nubifragi, cicloni, uragani, tempeste, ecc) o fatti gravi e contingenti (scoppio di bombole, ecc.), a seguito dei quali il richiedente, con adeguata certificazione probatoria o anche sulla base di una perizia tecnica giurata, dimostri che è stato privato dell'abitazione.

d) casi di soggetti che occupano stabilmente, nel territorio comunale (a tal fine, saranno presi in considerazione esclusivamente i nuclei familiari già censiti e/o individuati dal Comune di Porto Tolle alla data di approvazione del presente provvedimento) strutture di proprietà pubbliche o private per i quali sono venuti meno i requisiti di agibilità o inabitabilità, in presenza dei seguenti ulteriori requisiti:

d.1) residenza da almeno due anni nell'alloggio oggetto di ordinanza, occupato in virtù di contratto di locazione sottoscritto almeno due anni prima della presentazione della domanda di assegnazione di un alloggio "parcheggio".

I termini sopra indicati non devono essere tenuti in considerazione nel caso di ordinanza di sgombero determinata da pubbliche calamità o da fatti gravi e contingenti.

d.2) carattere definitivo dell'ordinanza di sgombero.

Non costituiscono titolo per presentare domanda per l'assegnazione di un alloggio "parcheggio" le ordinanze temporanee per rifacimento lavori o quelle emesse per sovraffollamento dell'alloggio, a meno che non prevedano l'ordine di sgombero coatto degli occupanti.

5. *Emergenza abitativa determinata da disagio sociale*

La condizione di disagio sociale è considerata ipotesi di emergenza abitativa e valutata quale condizione di punteggio quando sono presenti i seguenti requisiti:

- a) la presa in carico da parte dei Servizi Sociali del Comune di Porto Tolle o di altri Enti istituzionali (U.L.S.S., Provincia) intendendo per tale la situazione nella quale il nucleo familiare abbia avuto accesso al Servizio Sociale, ove ha presentato domande e/o rappresentato bisogni socio-assistenziali, per i quali sia richiesto all'Assistente sociale, a causa della non autonomia dell'utente, l'effettuazione di una istruttoria più o meno complessa con utilizzo degli strumenti tecnici professionali, con relativa definizione del procedimento in senso positivo per il richiedente, apertura di una cartella utente ed escludendo pertanto la presa in carico quale attività di mero segretariato sociale con erogazione di informazioni e/o orientamento dell'utenza;
- b) la condivisione e/o collaborazione e/o adesione da parte del nucleo familiare al percorso individuato dall'Assistente sociale;
- c) l'operatività del percorso con presenza e monitoraggio del Servizio Sociale al momento della domanda di accesso alla graduatoria e al momento della verifica dei requisiti e condizioni in sede di eventuale assegnazione dell'alloggio;
- d) l'indispensabilità dell'alloggio per l'efficacia del progetto socio assistenziale;
- e) la condizione deve essere contestuale alla presenza di condizioni di punteggio oggettive e/o soggettive, nel significato previsto dall'art. 28 della L.R. 39/2017 e segnatamente almeno una tra quelle attinenti il disagio abitativo di cui al successivo art. 5, lettera A) e B), punti 1 – 2 e 4;

I requisiti di legittimità previsti dagli artt. 2 e 3 del presente regolamento devono sussistere e/o permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio "parcheggio".

Art. 4 – Modalità di presentazione della domanda

1. La domanda per l'assegnazione di un alloggio "parcheggio", redatta in carta semplice su moduli predisposti dall'Ufficio comunale competente, può essere presentata in qualsiasi momento all'Ufficio Casa del Comune e deve contenere tutte le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di legittimità di cui agli articoli 2 e 3 e alle condizioni previste per l'attribuzione dei punteggi di cui al successivo articolo 5.
2. Le dichiarazioni sono rese ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni.

Art. 5 – Graduatoria, condizioni oggettive e soggettive

1. La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi "parcheggio" è formata sulla base dei punteggi assegnati di concerto tra il servizio Casa e Socio Sanitario che provvederanno all'istruttoria in base ai criteri di priorità sotto indicati, riferiti al richiedente ed al suo nucleo familiare.

A - Condizioni oggettive legate al disagio abitativo

1) *Affitto oneroso*

L'affitto pagato dal richiedente è valutato condizione di punteggio in quanto "oneroso" in riferimento all'ISEE del nucleo familiare.

Il punteggio non viene riconosciuto qualora sussista un provvedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità, fatta salva l'ipotesi della morosità incolpevole di cui all'articolo 3, n. 2.

Punti 2

2) *Morosità incolpevole*

La condizione di emergenza abitativa determinata da sfratto per morosità incolpevole, così come definita dall'articolo 3, n. 2 del presente regolamento, è considerata anche condizione di punteggio:

Punti 5

3) *Presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio*

Si considerano le ipotesi di residenza anagrafica in alloggio idoneo a garantire la mobilità di uno o più componenti il nucleo familiare in condizione certificata di invalidità, handicap e non autosufficienza, con problemi di mobilità documentati da idonea certificazione che metta in correlazione lo stato e la patologia rispetto alle condizioni di mobilità nell'immobile e/o nell'alloggio, limitatamente a componenti certificati ai sensi della lettera B) n. 1) del presente articolo nonché ai componenti con certificazione di invalidità inferiori al 67% dimoranti:

- a) in alloggi non al piano terra ubicati in immobili privi di ascensore e/o di servoscala;
- b) in alloggi conformati su due piani.

Punti 3

4) *Sovraffollamento*

La condizione di sovraffollamento è valutata quale condizione di punteggio differenziato se accertata da parte dell'autorità competente:

- a) da due a tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14:

Punti 1

- b) da più di tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14:

Punti 2

5) *Coabitazione*

La condizione di coabitazione è valutata quale condizione di punteggio differenziato se il richiedente con il proprio nucleo familiare abiti da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:

- 5.1) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto da una sola unità:

Punti 1

- 5.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari composti da almeno due unità:

Punti 2

6) *Antigienicità*

La condizione dell'antigienicità è valutata quale condizione di punteggio qualora il nucleo familiare richiedente risieda anagraficamente da almeno un anno nell'alloggio certificato "antigienico" da parte della competente autorità secondo quanto previsto dall'articolo 7, primo comma, numero 4), lettera b) del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni.

Punti 2

7) *Alloggio improprio*

- 1. Si considera "alloggio improprio" la sistemazione in spazi impropriamente adibiti ad abitazione, esistente da almeno sei mesi dalla data di presentazione della domanda e

che perdura fino alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, verificata mediante risultanze anagrafiche.

Sono individuati quali alloggi impropri:

a) gli spazi appartenenti alla categoria catastale C, ed in particolare:

- 1) Magazzini e laboratori;
- 2) Autorimesse, box;
- 3) Cantine e soffitte;
- 4) negozi e botteghe

Punti 3

b) camper, roulotte, case mobili, quando sia evidente una condizione di indigenza.

Punti 5

2. Al fine del riconoscimento della condizione si fa riferimento alla categoria catastale risultante al Catasto a prescindere dalla destinazione d'uso individuata nel contratto di locazione. La condizione di alloggio improprio di cui alle lettere a) e b) in sede di presentazione della domanda viene dichiarata in via sostitutiva dal richiedente e in sede di assegnazione viene verificata d'ufficio. La condizione di alloggio improprio di cui alla lettera b) deve essere attestata in sede di presentazione della domanda dalla condizione di residenza "senza tetto" in via Po di Tramontana nel Comune di Porto Tolle ed in sede di assegnazione è ulteriormente convalidata mediante verifica effettuata da parte della Polizia L o c a l e o da parte dei Servizi Sociali di riferimento, sulla permanenza della dimora negli alloggi impropri individuati in domanda.

3. Non sono cumulabili le condizioni di punteggio di cui ai punti:

- 5.1) - affitto oneroso
- 5.2) - alloggio improprio;
- 5.3) - Sovraffollamento
- 5.4) - Coabitazione ;
- 5.5) - Antigienicità
- 5.6) - Alloggio Improprio

8. *Perdita dell'alloggio per mancato pagamento delle rate del mutuo*

La condizione di emergenza abitativa determinata dalla perdita dell'alloggio per mancato pagamento delle rate del mutuo, così come definita dall'articolo 3.3 del presente regolamento, è valutata come condizione di punteggio differenziato se:

a) è avviata la procedura giudiziale di ingiunzione di pagamento (es. decreto ingiuntivo):

Punti 2

b) la procedura esecutiva per il recupero del credito è nella fase del pignoramento dell'immobile:

Punti 4

9. *Ordinanza di sgombero*

La condizione di emergenza abitativa determinata dall'emissione dell'ordinanza di sgombero, così come definita dall'articolo 3.4 del presente provvedimento, è valutata quale condizione di punteggio quando il nucleo familiare richiedente deve rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero che deve avere carattere definitivo:

Punti 5

B) Condizioni soggettive – categorie sociali deboli

1. Condizione di invalidità, handicap e non autosufficienza
2. La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap, o in situazione di invalidità o certificate non autosufficienti, è valutata quale condizione di punteggio, se la situazione è certificata dall'autorità competente, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione. In sede di assegnazione la certificazione soggetta a revisione periodica deve risultare in corso di validità.
3. Sono considerate le seguenti condizioni di punteggio:

a) Gravità elevata

- a.1) presenza di persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti secondo la vigente normativa regionale in materia di tutela di anziani non autosufficienti riconducibili ai livelli della scheda S.V.A.M.A. (Scheda per la Valutazione Multidimensionale delle persone adulte Anziane) n. 14 – 15 e 17 (media intensità);
- a.2) presenza di persone con invalidità certificata pari al 100% o certificato di inabilità assoluta e permanente allo svolgimento di qualunque attività lavorativa ai sensi delle vigenti disposizioni legislative;
- a.3) persone disabili permanenti e gravi, in modo da rendere necessario un intervento assistenziale permanente, continuativo e globale nella sfera individuale o in quella di relazione, certificati ai sensi dell'art. 3 comma 3 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;
- a.4) condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi dell'art. 1 della Legge 11 ottobre 1990 n. 289 e successive modifiche ed integrazioni e delle altre disposizioni vigenti:

Punti 7

b) Gravità media

- b.1) persone disabili con presenza di una minorazione fisica, psichica o sensoriale, stabilizzata o progressiva, che è causa di difficoltà di apprendimento, di relazione o di integrazione lavorativa e tale da determinare un processo di svantaggio sociale o di emarginazione certificati ai sensi dell'art. 3 comma 1 della Legge 5 febbraio 1992 n. 104 e successive modifiche ed integrazioni;
- b.2) persone con invalidità certificata superiore al 67% e fino al 99% ai sensi delle vigenti disposizioni legislative;
- b.3) presenza di persone anziane ultrasessantacinquenni, certificate non autosufficienti secondo la vigente normativa regionale in materia di tutela di anziani non autosufficienti riconducibili ai livelli della scheda S.V.A.M.A. (Scheda per la Valutazione Multidimensionale delle persone adulte Anziane) da 2 a 13 e 16 (ridotta intensità).

Punti 5

4. Qualora nel nucleo familiare siano presenti più componenti certificati di gravità elevata (lettera a) o media il punteggio attribuito è computato per intero per il primo componente certificato, all' 80% del punteggio per il secondo componente certificato e al 50% del punteggio per il terzo e successivi componenti certificati.

5. Non sono attribuiti punteggi cumulativi in caso di certificazioni plurime in capo alla medesima persona, in quanto le condizioni non sono cumulabili fra loro se riferite alla stessa persona.

2. Genitore convivente anagraficamente con figlio/i minori e/o a carico fiscale

2.1. Il punteggio viene attribuito qualora il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, sia composto esclusivamente da:

a) genitore solo, separato o divorziato e il proprio/i figlio/i a carico fiscale. In questo caso il punteggio viene assegnato solo in presenza del decreto di omologazione del presidente del Tribunale, nel caso di separazione consensuale o della sentenza di separazione nel caso di separazione giudiziale o della sentenza di divorzio.

Nel caso di separazioni di fatto il punteggio viene assegnato solo se gli ex conviventi risultano anagraficamente con stati di famiglia separati e residenti in indirizzi diversi.

b) genitore vedovo per decesso del coniuge non anteriore ad un anno e il proprio/i figlio/i a carico fiscale.

c) ragazza madre e il proprio/i figlio/i a carico fiscale non riconosciuti dal padre;

d) genitore che anagraficamente risulta unico senza che vi sia stata una pronuncia in merito alla separazione o al divorzio e il proprio/i figlio/i a carico fiscale. In questa ipotesi i punteggi previsti al successivo paragrafo devono essere divisi a metà.

2.2 Al genitore viene equiparata, al fine del riconoscimento della condizione, la situazione di affido giurisdizionale di minore purché a carico fiscale e quella dell'ascendente con discendenti a carico fiscale.

Nel caso di separazioni legali e giudiziali o di procedimenti e/o provvedimenti interlocutori preordinati alla separazione legale e giurisdizionale, la condizione di affido anche temporaneo del minore deve essere certificata dalla documentazione in possesso del richiedente alla data della domanda. In caso di figli di stranieri extracomunitari la condizione deve essere verificabile da documentazione equiparata.

2.3 Sono considerate le seguenti condizioni di punteggio:

- | | |
|---|-------------|
| a) un figlio minore a carico fiscale: | Punti 3 |
| b) due figli minori a carico fiscale: | Punti 4 |
| c) tre figli minori a carico fiscale | Punti 5 |
| d) oltre il terzo figlio minore a carico fiscale 0,5 punti per ogni figlio fino ad un massimo di punti 2: | Punti 0,5/2 |
| e) un figlio maggiorenne a carico fiscale: | Punti 1 |
| f) due figli maggiorenni a carico fiscale: | Punti 2 |
| g) tre o più figli maggiorenni a carico fiscale: | Punti 3 |

h) sussistenza di grave rischio per il minore/i documentato con interventi di competenza dell'autorità giudiziaria minorile o ordinaria con affido ai servizi sociali territoriali:

Punti 8

2.4 Le condizioni del punteggio di cui alle lett. a), b), c), d), e), f), g) e h) non sono cumulabili.

3. Condizione anziana

3.1 La presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone anziane è valutata quale condizione di punteggio, qualora alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, nel nucleo richiedente sia presente almeno una persona di età superiore a 65 anni.

Sono considerate le seguenti condizioni di punteggio:

- a) presenza di una persona ultrasessantacinquenne: Punt
1
- b) presenza di una persona ultrasessantacinquenne, valutando l'età della persona più anziana: Punt
2
- c) presenza di persone anziane ultrasessantacinquenni che vivono in coppia: Punt
3

3.2 Qualora, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, il nucleo familiare sia composto da una sola persona anziana sono attribuiti i seguenti punteggi:

- a) persona ultrasessantacinquenne: Punt
3
- b) persona ultrasessantacinquenne: Punt
4
- c) persona ultrasessantacinquenne: Punt
5

4. Vittima di accertati maltrattamenti all'interno del nucleo familiare o di altri tipi di violenza

La condizione di "vittima di maltrattamenti" o di altri tipi di violenza (ad es. stalking) è valutata come condizione di punteggio differenziato se:

- a) sussiste l'accertamento dei maltrattamenti o della violenza da parte delle autorità competenti (Servizi Sociali o Sanitari competenti, ecc.): Punt
5
- b) sussiste la denuncia all'Autorità Giudiziaria da parte del richiedente l'alloggio parcheggio: Punt
8

Art. 6 – Disposizioni relative alla graduatoria

1. Le domande possono essere presentate in ogni momento dell'anno all'Ufficio Protocollo dell'ente. Sulla base delle situazioni economiche e familiari, dichiarate e/o documentate dal richiedente nella domanda per l'assegnazione di un alloggio "parcheggio", viene effettuata l'istruttoria delle domande e redatta la graduatoria a cura dei servizi casa e socio sanitario congiuntamente.
2. La graduatoria è "mobile" in quanto la stessa viene aggiornata ogni tre mesi, indicativamente il 5° giorno del mese successivo alla scadenza dei tre mesi, con l'inserimento delle domande pervenute fino a 30 giorni prima della data prevista per l'aggiornamento.
3. A parità di punteggio le domande di assegnazione sono collocate in graduatoria in base all'ISEE del nucleo familiare, partendo dall'ISEE più basso.
4. In caso di ulteriore parità le domande sono collocate in graduatoria in base al numero dei componenti il nucleo familiare, partendo dai nuclei più numerosi.

5. In caso di ulteriore parità le domande saranno collocate in graduatoria dando la priorità ai nuclei familiari con persone disabili o non autosufficienti. In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio.
6. L'approvazione della graduatoria è di competenza del Responsabile dell'Ufficio Casa. L'Ufficio Casa provvederà a dare comunicazione dell'avvenuta approvazione della graduatoria mediante pubblicazione di un avviso all'Albo Pretorio. La graduatoria potrà essere consultata presso l'Ufficio Casa. Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'avviso di avvenuta approvazione della graduatoria, gli interessati possono presentare ricorso al Dirigente dell'Ufficio Casa che deciderà entro 30 giorni dalla data di scadenza del termine previsto per la presentazione degli stessi.
7. Esaurito l'esame dei ricorsi, il Dirigente provvederà ad approvare la nuova graduatoria "mobile" che potrà essere consultata presso l'Ufficio Casa. Dell'avvenuta approvazione verrà data comunicazione mediante avviso all'Albo Pretorio.
8. La graduatoria diventerà definitiva alla scadenza dei termini previsti per i ricorsi, così come indicati all'art. 6, comma 4, del presente regolamento.

Art. 7 – Assegnazione degli alloggi "parcheggio" disponibili

1. Gli alloggi "parcheggio" disponibili devono essere assegnati, con atto di determinazione del Responsabile del Servizio Casa, dopo il ricevimento da parte dell'Ufficio LL.PP. e Patrimonio del Comune del parere di agibilità, sulla base dell'ultima graduatoria definitiva in vigore a tale data.
2. La Giunta con propria deliberazione prende atto dell'assegnazione.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva di vagliare, con delibera di Giunta Comunale, casi che presentino particolare rilevanza sociale, in deroga alla normativa sopra vista.

Art. 8 – Durata dell'assegnazione

1. L'assegnazione ha carattere temporaneo e non può essere superiore a ventiquattro mesi, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e contestuale consegna delle chiavi.
2. Per i cittadini di Stati non aderenti all'Unione Europea, ai fini della determinazione della durata dell'assegnazione, si tiene in considerazione anche il periodo di validità del titolo di soggiorno in possesso del richiedente.
3. L'assegnazione non può essere rinnovata o prorogata, salvi casi eccezionali opportunamente documentati.
4. La proroga o il rinnovo non potranno avere durata superiore a quella iniziale.

Art. 9– Determinazione del canone di locazione

1. Il canone di locazione viene determinato in base a quanto disposto dalla L.R. n. 39/2017 per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.
2. Qualora l'assegnatario non produca la documentazione necessaria per la determinazione del canone, si procede alla revoca dell'assegnazione.

Art. 10 – Riserve

1. Il Comune può stabilire di riservare una quota non superiore al 5% del totale degli alloggi di proprietà comunale, all'ospitalità in forma di convivenza di nuclei familiari in situazioni di emergenza abitativa o ad altri progetti speciali inerenti alle politiche sociali. Tali alloggi potranno essere gestiti direttamente dal Comune o concessi in comodato ad associazioni di volontariato o ad organizzazioni non profit.

2. A carico delle associazioni o delle organizzazioni assegnatarie potrà essere posto l'onere dell'eventuale sistemazione dell'alloggio.

Art. 11 – Decadenza

La decadenza dell'assegnazione può essere pronunciata in presenza di una delle seguenti situazioni:

- a) superamento dei limiti di reddito di cui all'articolo 2;
- b) inadempienza contrattuale per cause imputabili all'assegnatario e in particolare, a titolo esemplificativo, per mancato pagamento del canone di locazione per almeno quattro mensilità o negligenza nell'adempimento agli obblighi di conservazione e manutenzione dell'immobile;
- c) sottoutilizzo dell'alloggio;
- d) rifiuto di un alloggio, anche di proprietà privata, adeguato alle esigenze del nucleo familiare, individuato dall'Ufficio comunale competente, salvi i casi di rilievo sociale motivatamente individuati.;
- e) accertamento della falsità della denuncia resa dal richiedente.

Art. 12 – Procedura di decadenza

1. La procedura per la pronuncia della decadenza dall'assegnazione di un alloggio "parcheggio" è di competenza dell'Ufficio Casa del Comune e si articola nelle seguenti fasi:
 - a) comunicazione all'interessato, con lettera raccomandata con avviso di ricevimento, dell'avvio del procedimento, corredata dell'indicazione della fattispecie che giustifica la decadenza e delle risultanze degli accertamenti effettuati. All'assegnatario viene assegnato un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione di eventuali controdeduzioni scritte o per la produzione di documenti;
 - b) adozione del provvedimento di decadenza nel quale deve essere indicato un termine non superiore a sei mesi per il rilascio dell'immobile.
2. Il provvedimento costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'immobile ed ha carattere definitivo.

Art. 13 – Rinvio

Per tutto quanto non previsto dal presente regolamento si applicano, se compatibili, le disposizioni della L.R. n. 39/2017.