



COMUNE DI CASALECCHIO DI RENO

**REGOLAMENTO CONCERNENTE
I CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE
DI NUCLEI FAMILIARI IN PRECARIETA' E/O
EMERGENZA ABITATIVA**

**Approvato con deliberazione del Consiglio comunale
n. 107 del 27 ottobre 2005**

**REGOLAMENTO CONCERNENTE
I CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE DI NUCLEIFAMILIARI
IN PRECARIETA' E/O EMERGENZA ABITATIVA**

Art. 1 Finalità

I presenti criteri vengono utilizzati per la individuazione degli assegnatari di alloggi pubblici e privati nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale per la locazione o per i quali l'Amministrazione Comunale abbia la facoltà di individuare i conduttori di contratti di locazione da stipularsi con terzi, con esclusione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2 Destinatari

Gli assegnatari di alloggi pubblici e privati da locarsi con contratti di locazione di diritto privato vengono individuati dai Servizi sociali e abitativi comunali tra i nuclei familiari in situazione di precarietà e/o emergenza abitativa, la cui segnalazione aggiornata sia pervenuta dai Servizi del territorio sulla base di apposito modulo di segnalazione o tramite domanda specifica predisposta dai Servizi comunali per determinate convenzioni urbanistiche e la cui situazione sia mantenuta aggiornata mediante idoneo elenco coordinato dai Servizi sociali e abitativi comunali.

Per l'individuazione degli assegnatari viene considerata la situazione di cittadini residenti nel Comune di Casalecchio di Reno o quella di cittadini non residenti con situazione pendolarità lavorativa pluriennale verso Casalecchio di Reno, la cui segnalazione aggiornata sia pervenuta dai Servizi del territorio sulla base di apposito modulo di segnalazione.

Art. 3 Graduatoria

I criteri attengono a situazioni, stati, fatti e qualità di natura oggettiva e soggettiva incidenti sui nuclei familiari in carico ai Servizi del territorio segnalati e mantenuti nell'elenco dei nuclei familiari in situazione di precarietà e/o emergenza abitativa coordinati dal Servizio sociale comunale;

I criteri soggettivi e oggettivi vengono sommati secondo il punteggio loro attribuito al fine di predisporre una graduatoria all'interno dell'elenco dei nuclei familiari in situazione di precarietà e/o emergenza abitativa;

La graduatoria viene formata dall'elenco dei nuclei familiari in situazione di precarietà e/o emergenza abitativa che hanno presentato domanda al Comune di Casalecchio di Reno sulla base di condizioni di punteggio oggettive e soggettive.

Le domande a pari punteggio vengono graduate sulla base del minore valore I.S.E.E. del nucleo familiare.

La graduatoria viene tenuta costantemente aggiornata dai Servizi sociali e abitativi sulla base delle segnalazioni dei responsabili del caso dei nuclei familiari assistiti e/o per segnalazione diretta degli interessati in ordine al mutamento di taluna delle condizioni oggettive e soggettive segnalate.

Riunioni quadrimestrali congiunte fra tutti i Servizi sociali del territorio coordinati dal Responsabile dei Servizi sociali e abitativi sono finalizzate all'aggiornamento della graduatoria ed all'individuazione dei conduttori di alloggi diversi da quelli di edilizia residenziale pubblica nella disponibilità dell'Amministrazione comunale:

- a) in modalità diretta (alloggi di proprietà comunale esclusi dalla normativa sull'edilizia residenziale pubblica locati a canone concordato);
- b) in modalità indiretta (alloggi di proprietà privata per i quali, in forza di convenzioni con soggetti terzi, l'Amministrazione comunale ha titolo per individuare i conduttori dei futuri contratti di locazione a canone calmierato e/o concordato)

Art. 4 Relatività della graduatoria in relazione a criteri e standard generali

I punteggi assegnati ai nuclei familiari per il posizionamento in graduatoria hanno un valore relativo, in quanto la individuazione degli assegnatari viene obbligatoriamente effettuata tenendo altresì e primariamente conto di ulteriori criteri e segnatamente:

- a) lo standard abitativo degli alloggi in relazione alla composizione numerica dei nuclei familiari;

La superficie viene calcolata in mq utili, con una tolleranza in più o in meno del 5%, relativamente al 100% dell'unità uso abitazione, escluso balconi, terrazze e altri accessori. Sono altresì esclusi dal computo le autorimesse e i posti auto esclusivi.

Vengono pertanto individuate le varie tipologie di standard abitativo, come di seguito specificato:

- gli alloggi con superficie fino a 50,00 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 e 2 persone;
- gli alloggi con superficie ricompresa tra 50,01 e 75,00 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone;
- gli alloggi con superficie ricompresa tra 75,01 e 90,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone;
- gli alloggi con superficie oltre i 90,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.

- b) la capacità reddituale dei conduttori in ordine al saldo dei canoni di locazione, valutata dalle Assistenti Sociali dei Servizi del territorio, individuando nell'elenco dei nuclei familiari in situazione di grave precarietà abitativa le seguenti situazioni:

- Capacità reddituale per il saldo del canone di locazione: da 0,00 a 150,00 Euro;
- Capacità reddituale per il saldo del canone di locazione: da 150,00 a 300,00Euro;
- Capacità reddituale per il saldo del canone di locazione: da 300,00 a 500,00Euro;
- Capacità reddituale per il saldo del canone di locazione: oltre 500,00 Euro;

- c) l'obiettivo di favorire l'integrazione sociale della cittadinanza individuando conseguentemente gli assegnatari per i diversi stabili nel rispetto dell'equilibrio nella ripartizione fra le diverse categorie di cittadini (italiani e stranieri comunitari e extracomunitari, adulti e anziani, invalidi ed handicappati, giovani coppie intendendo per tali i nuclei familiare con anzianità di formazione non superiore a quattro anni e nuclei familiari monoparentali.

Art. 5 Condizioni oggettive e soggettive

Condizioni oggettive		Punti
1	Spazi impropriamente adibiti ad abitazione	
1.1	autoveicolo o altro spazio improprio (panchina, strada, ecc.)	3,50
1.2	roulotte/camper o case mobili	3,50
1.3	Autorimessa, magazzino, deposito, altro	3,50
1.4	camera ammobiliata, posto letto	3,50
2	Alloggio temporaneo	
2.1	comunità educativa, istituto, gruppo famiglia	2,00
2.2	ospitalità presso terzi	2,50
2.3	ospitalità presso terzi in alloggio con sfratto convalidato	3,00
2.4	ospitalità presso terzi in alloggio sovraffollato (applicazione condizioni ERP)	3,00
2.5	Alloggio pubblico di emergenza con contratto di locazione temporaneo	2,50
	la condizione 2.2 non è cumulabile con le condizioni 2.3 e 2.4	
3	Situazione alloggio abitato	
3.1	Disdetta contratto di locazione	2,00
3.2	convalida finita locazione o sfratto per necessità	2,50
3.3	convalida sfratto morosità	2,50
3.4	procedimento di esecuzione iniziato	3,00
3.5	data di esecuzione forzata stabilita	3,50
3.6	ubicazione e/o conformazione alloggio non adeguato a esigenze socio-sanitarie certificate dei componenti	2,50
3.7	certificazione antigienicità alloggio (situazione pessima)	2,50
3.8	ordinanza rilascio alloggio per inabitabilità inagibilità antigienicità	3,50
3.9	canone di locazione elevato in relazione alla composizione ed alla capacità economica del nucleo familiare	1,50
	le condizioni dei punti 3.1-3.5 non sono cumulabili tra loro; la condizione 3.7. non è cumulabile con la condizione 3.8	
4	Pendolarità	
4.1	pendolarità pluriennale verso Casalecchio Reno motivi lavorativi	2,00

Condizioni soggettive		Punti
1	Nucleo familiare con minori	
1.1	nucleo familiare con 1-2 minori	1,00
1.2	nucleo familiare con > 2 minori	1,50
1.3	nucleo familiare monogenitoriale	1,00
1.4	nucleo familiare monogenitoriale con provvedimenti giurisdizionali di protezione sociale	1,00
	le condizioni del punto 1.1 e 1.2 non sono cumulabili tra loro e sono cumulabili con quella dei punti 1.3 o 1.4 tra loro non cumulabili	

2	Nucleo familiare mononucleare e/o senza supporti assistenziali	
2.1	nucleo familiare composto da una sola persona (c.d. "single")	1,00
2.2	nucleo familiare composto da una sola persona ed assenza di parenti o altre persone di riferimento in grado di prestare assistenza	1,50
3	Nucleo familiare con anziani, invalidi o handicappati	
3.1	nucleo familiare con almeno una persona > 75 anni	0,50
3.2	nucleo familiare con almeno una persona > 75 anni invalida > 66%	1,00
3.3	nucleo familiare con almeno una persona > 75 anni certificata non autosufficiente (L.R.5/94)	1,00
3.4	nucleo familiare con almeno una persona > 75 anni con gravi patologie certificate	1,00
3.5	nucleo familiare con almeno una persona con handicap grave e permanente certificato (art. 3 comma 3 l.n. 104/92)	1,00
3.6	nucleo familiare con almeno un minore di anni 18 in condizione di handicap certificate (difficoltà persistenti a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età)	1,00
	Le condizioni del punto 2 non sono cumulabili tra loro; le condizioni del punto 3 non sono cumulabili tra loro o sommabili per più persone	
4	Progetto dei Servizi sociali che preveda l'indispensabilità dell'alloggio	
4.1	Progetto Servizio sociale adulti che preveda la indispensabilità di un alloggio	0,50
4.2	Progetto Servizio Assistenza anziani che preveda la indispensabilità di un alloggio	0,50
4.3	Progetto Servizio sociale minori che preveda la indispensabilità di un alloggio	0,50
4.4	Progetto SERT che preveda la indispensabilità di un alloggio	0,50
4.5	Progetto Servizio Salute Mentale che preveda la indispensabilità di un alloggio	0,50
5	Condizione reddituale	
5.1	nucleo familiare monoreddito con almeno due componenti	1,00
6	Nucleo familiare di nuova formazione	
6.1	nucleo familiare con anzianità di formazione anagrafica non superiore a anni 4	0,50

Le istanze vengono valutate per l'attribuzione dei punteggi inerenti le condizioni oggettive e soggettive da parte dell'assistente sociale competente per territorio.

Art. 6 Individuazione degli assegnatari

La proposta di individuazione degli assegnatari per gli alloggi disponibili, esito della riunione quadrimestrale congiunta fra tutti i Servizi sociali del territorio coordinati dal Responsabile dei Servizi sociali e abitativi, viene approvata con provvedimento Dirigenziale. In caso di emergenza il provvedimento di individuazione può essere emanato anche nelle more di due riunioni quadrimestrali.

Art. 7 Rifiuto della proposta abitativa. Conseguenze

In caso di rifiuto dell'alloggio proposto, non ritenuto adeguatamente motivato dal Dirigente e/o dal Responsabile del servizio, la segnalazione del caso di precarietà e/o emergenza abitativa del nucleo familiare che ha opposto rifiuto viene posta in coda alla graduatoria e non considerata per successive proposte di conduzione di alloggi aventi le medesime caratteristiche di quello rifiutato.