



**CITTA' DI FINALE LIGURE**  
**- Provincia di Savona -**

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

**INDICE**

**TITOLO I**

- Art. 1 - Oggetto e Finalità**
- Art. 2 - Requisiti per l'assegnazione**
- Art. 3 - Procedure per l'assegnazione di alloggio di proprietà comunale**
- Art. 4 - Commissione Comunale per la valutazione e redazione graduatoria**
- Art. 5 - Attribuzione dei punteggi**
- Art. 6 - Riserva di alloggi per situazioni di emergenza**
- Art. 7 - Norme per l'assegnazione**

**TITOLO II**

- Art. 8 - Stipula del contratto**
- Art. 9 - Subentro e ampliamento**
- Art. 10 - Rinnovo del contratto**
- Art. 11 - Revoca dell'assegnazione**
- Art. 12 - Procedura di sgombero per occupazione senza titolo**
- Art. 13 - Oneri**
- Art. 14 - Rinegoziazione del contratto**
- Art. 15 - Determinazione del canone**
- Art. 16 - Cambio alloggio**
- Art. 17- Norma finale e transitoria**

**Allegati**

- Allegato A indicatore di adeguatezza**
- Allegato B Modello istanza**
- Allegato C Dichiarazione**
- Allegato D Limiti ISE per l'accesso**

**TITOLO I**

**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 Finale Ligure sarà disposta secondo i requisiti, le modalità e le procedure individuate nel presente regolamento.

## **Art.2**

### **Requisiti per l'assegnazione**

I requisiti per conseguire l'assegnazione degli alloggi sono :

- a) residenza anagrafica nel territorio del Comune di Finale Ligure,
- b) cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea ovvero condizione di 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' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9.
- 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 di riferimento, ai fini dell'applicazione della vigente imposta sugli immobili sia superiore al valore medio, incrementato del 20%, degli alloggi di ERP presenti nel bacino d'utenza dove è localizzato il Comune che ha emanato il bando. Tale valore viene calcolato annualmente dalla competente ARTE. Per tutti i richiedenti, la verifica in ordine al possesso di tale requisito è effettuata attraverso la documentazione fiscale e la dichiarazione ISEE presentata, fermo restando che l'omessa dichiarazione della titolarità di tali diritti è sanzionabile ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/2000.
- f) situazione economica del nucleo familiare, da accertarsi secondo le disposizioni di cui al Dpcm n. 159 del 5 dicembre 2013 e ss. mm., con ISEE non superiore ai limiti fissati con parametro regionale riferito ai bandi (vedi 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 familiari di cui all'Art. 3 del D.P.C.M- 159/2013, 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**

#### **Procedure per la assegnazione alloggio di proprietà comunale**

Il Comune di Finale Ligure, qualora si renda disponibile un alloggio di proprietà comunale, indice un apposito bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione dello stesso e per la formazione di una graduatoria di soggetti aventi diritto.

Il Bando comunale è riservato a nuclei familiari residenti idonei per le dimensioni e le caratteristiche dell'alloggio oggetto di assegnazione.

La graduatoria degli aventi diritto ha la validità di dodici mesi/un anno dalla data di pubblicazione definitiva.

Il bando comunale è pubblicato per un periodo non inferiore a 30 giorni lavorativi e non superiore a 45 giorni lavorativi.

Decorsi tali termini il Comune di Finale Ligure, per il tramite dell'Area 2 - Ufficio Servizi Sociali, provvede all'istruttoria delle domande presentate verificandone la completezza e la regolarità.

Il Comune di Finale Ligure si avvale della Commissione Comunale di cui all'Art 4 del presente regolamento per la verifica, valutazione e attribuzione di punteggi relativi alle istanze presentate, e per la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva.

La Commissione Comunale si avvale degli Uffici comunali per la verifica d'ufficio di integrazioni o documenti conservati nelle banche dati delle amministrazioni certificanti, o richiedendo agli interessati ulteriori elementi necessari ai fini dell'espletamento del procedimento.

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.

La domanda predisposta ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e ss.mm.ii, potrà essere redatta su apposito modulo cartaceo da ritirarsi presso l'Ufficio Servizi Sociali del Palazzo Comunale, o potrà essere scaricata dal sito istituzionale dell'Ente e dovrà presentata secondo le modalità indicate nel Bando Comunale. La istanza 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 Finale Ligure 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 5;

Il richiedente è tenuto ad aggiornare la istanza in vigenza della graduatoria qualora si verifichi una modifica dell'assetto familiare, reddituale e patrimoniale del nucleo.

#### **Art. 4**

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

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

- Settore Servizi alla Persona – Ufficio Servizi Sociali: Dirigente o suo delegato
- Settore Servizi alla Persona- Ufficio Servizi Sociali: componente amministrativo verbalizzante
- Settore Tecnico – Ufficio: Dirigente o suo delegato
- Settore Finanziario – Ufficio: Dirigente 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.
- valutazione delle istanze che pervengono agli Uffici da parte degli inquilini eccezion fatta per gli aspetti di specifica competenza dell'Ufficio Patrimonio e dell'Ufficio Tributi
- valutazione di istanze di cambio alloggio tra soggetti già assegnatari, per sopravvenute esigenze personali e familiari.

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 sul sito istituzionale dell'Ente.

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 data pubblicazione.

#### **Art. 5**

#### **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 € 20.000,00 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 minore a carico: **Punti 20**
- con più di tre figli minori a carico ulteriore punteggio: **Punti 5**

A. 5. **Residenza** -  
In caso di parità costituisce titolo di preferenza il periodo più lungo di residenza nel territorio del Comune di Finale Ligure.

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” come modificate con D.G.R n. 1607/2012: **Punti 20**

## B. 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. 6**

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

In considerazione delle problematiche rilevate negli anni in merito alle difficoltà/criticità abitative, la Giunta Comunale con proprio atto individua un contingente di minimo 5 e massimo 10 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 Dirigente dei Servizi Sociali, in via d'urgenza e provvisoria, per non oltre due anni .

Tali assegnazioni vengono disposte esclusivamente per i nuclei famigliari a seguito di istruttoria dell'Ufficio Servizio Sociale.

Il dispositivo dirigenziale di assegnazione definisce il progetto di collocamento, il canone concessorio che decorre dalla seconda mensilità, nonché le modalità di pagamento delle utenze domestiche.

In considerazione della situazione emergenziale e del disagio a carico del nucleo assegnatario di alloggio di emergenza le utenze domestiche sono a carico del Comune per il periodo di 30 giorni a decorrere dalla assegnazione; decorsi tali termini sono a carico del nucleo familiare assegnatario:

a) il canone concessorio calcolato sulla scorta dell'art 15 del presente Regolamento e determinato in base a fascia ISEE più bassa;

b) costi delle utenze di rete ad eccezione delle spese di amministrazione condominiale, se presenti, e della Tassa sui rifiuti, qualora esentata dal Regolamento comunale TARI;

L'Assegnatario di alloggio emergenziale ha l'obbligo di voltura delle utenze di rete entro 30 giorni dalla assegnazione dell'alloggio.

Le presenti disposizioni si applicano anche in vigenza di assegnazione di alloggi comunali in emergenza, se previsto dal dispositivo di assegnazione dell'alloggio, o alla scadenza in caso di proroga della assegnazione.

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.

## **Art. 7**

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

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria redatta nelle modalità e nei termini di cui ai precedenti artt. 3, 5 ed in riferimento all'indicatore di adeguatezza di cui alla Tabella 1 (allegata al presente Regolamento quale parte integrante) certificata dal Settore Tecnico – Ufficio Patrimonio.

## **TITOLO II**

## **Art. 8 Stipula del contratto**

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è disposta dal Servizio Entrate 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 l'Ufficio Entrate provvede 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.

Al contratto di locazione viene allegata una tabella relativa alla ripartizione delle spese di manutenzione ordinaria/straordinaria tra inquilino e proprietario, mutuata dalle tabelle elaborate dalle organizzazioni sindacali degli inquilini.

## **Art. 9 Subentro e ampliamento**

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 e ss.mm.ii., l'Ufficio Entrate provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.

Sia in caso di subentro che in caso di ampliamento del nucleo familiare presentata all'Ufficio Anagrafe da un conduttore di alloggio comunale, la Commissione di cui all'art. 4 dovrà valutare e verificare il possesso dei requisiti di accesso ex art. 2 del presente Regolamento.

In caso di ampliamento il nuovo componente del nucleo non potrà subentrare all'intestatario del contratto per almeno quattro anni.

## **Art.10 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 35.000,00 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.11**

### **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 da almeno un anno e non ne abbia dato comunicazione al Comune oppure 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 6 mensilità e sia stato disatteso eventuale accordo per dilazionare il pagamento 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 Entrate pronuncia la decadenza dei requisiti di l'assegnazione entro i successivi 30 giorni, sentita la Commissione di cui all'art. 4. Al fine di prevenire situazioni di abusivismo o altre irregolarità presso gli alloggi di proprietà comunale sono effettuati nell'arco di ciascuna annualità verifiche e controlli a campione dalla Polizia Municipale.

## **Art.12**

### **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 di Polizia Locale, in aderenza alla normativa vigente in materia.

## **Art.13**

### **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. 6.

Sono, inoltre, a carico degli assegnatari le spese di manutenzione ordinaria, così come regolamentato dalle norme in materia di locazione immobiliare.

Non sono consentiti interventi e modifiche sugli immobili senza autorizzazione preventiva da parte del Comune pena la risoluzione del contratto;

## **Art. 14**

### **Rinegoziazione del contratto**

Alla scadenza contrattuale l'ufficio Tributi 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 l'attestazione ISEE e l'autocertificazione relativa alla permanenza dei requisiti.

### **Art. 15** **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, dal Servizio Patrimonio – Area 4 LL.PP./Ambiente sulla base 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)/ 20.000,00 (singolo) e fino ad € 35.000,00 (definito “canone di mercato”) (vedi anche art. 10) .

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.

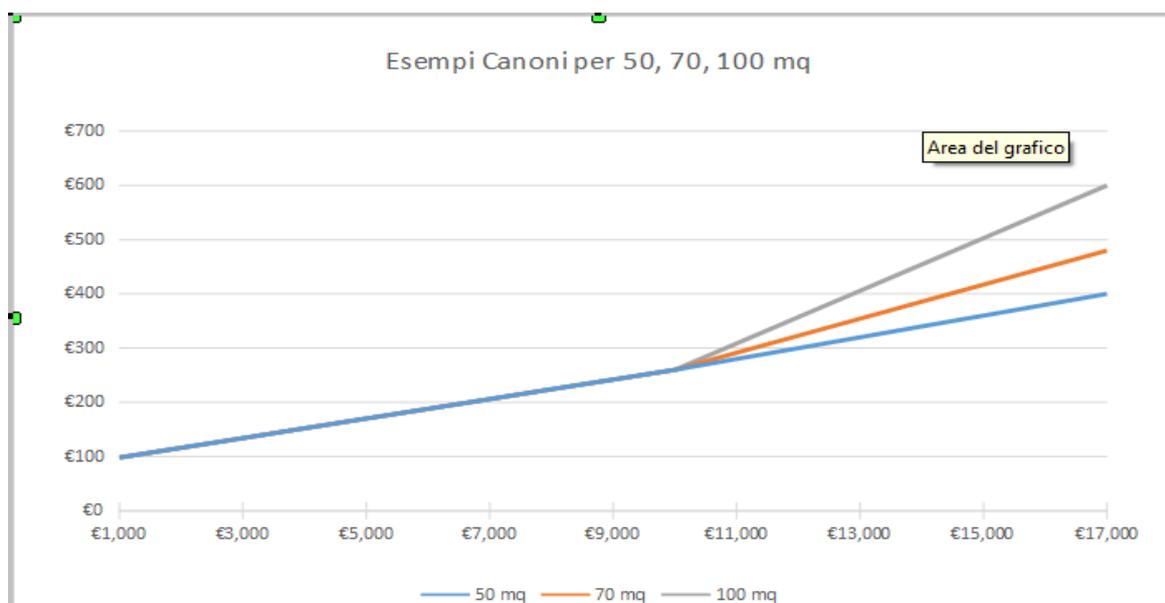
**La fascia sociale** si applica per ISEE fino a 10.000€. Il canone in € è calcolato in base alla seguente formula:

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

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

$$\text{Canone Moderato} = (346 - 0,0085714 * \text{ISEE} - 5,7143 * \text{superficie} + \frac{5,7143}{10.000} * \text{ISEE} * \text{superficie} - 346 - 0,0085714 * \text{ISEE} - 5,7143 * \text{superficie} + \frac{5,7143}{10.000} * \text{ISEE} * \text{superficie}) * 1,18$$

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€ (20.000,00 singolo) di ISEE verranno applicati i canoni di mercato come risultanti dai valore OMI per il territorio del Comune di Finale Ligure, ove più convenienti del calcolo applicato per fascia 2 (moderato).  
In nessun caso il canone di locazione potrà essere superiore ad € 1.000,00 mensili.

### **Art. 16 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 sia stato individuato un altro alloggio maggiormente idoneo, nonché per esigenze di interesse pubblico.

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

### **Art. 17 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 Finale Ligure e procede con le modalità e le procedure previste nel presente regolamento.

Con riferimento alle emergenze abitative esistenti alla data del 30 giugno 2025, è consentita la concessione di un'ulteriore rateizzazione degli importi relativi alle morosità pregresse, al fine di regolarizzare le posizioni dei soggetti interessati, in un massimo di 24 rate mensili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 comma 1 lettera i) del presente regolamento. Nel caso in cui il beneficiario non adempia alla rateizzazione per più di tre rate consecutive, lo stesso decade dall'assegnazione dell'alloggio in emergenza abitativa, con applicazione delle procedure di cui all'art. 12 del presente Regolamento.

Le disposizioni del presente regolamento si applicano ai soggetti a cui è stato concessa la

permanenza nell'alloggio, in regola con i pagamenti dell'indennità di occupazione alla data del 31 maggio 2025.

\*\*\*\*\*

## 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  
FINALE LIGURE**

OGGETTO: Bando di assegnazione Alloggio di proprietà comunale - Richiesta alloggio di proprietà comunale.

Il/la sottoscritt.....

**CHIEDE**

Di poter avere in locazione n.1 alloggio di proprietà comunale reso disponibile con Bando Comunale del \_\_\_\_\_

**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 Attestazione **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 Finale Ligure (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 solo fine 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 (E' in ogni caso adeguato un alloggio che risulta accatastato alle categorie A/1, A/8 e A/9.);
- 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 di riferimento, ai fini dell'applicazione della vigente imposta sugli immobili sia superiore al valore medio, incrementato del 20%, degli alloggi di ERP presenti nel bacino d'utenza dove è localizzato il Comune che ha emanato il bando. Tale valore viene calcolato annualmente dalla competente ARTE;

### *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.**

Finale Ligure ..../..../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 n. 495 del 26/05/2023 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 € 20.000,00**.