



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

**REGOLAMENTO**  
**PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI**  
**DI PROPRIETA' COMUNALE**  
**A DESTINAZIONE SOCIO-ASSISTENZIALE**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 19-06-2008  
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 05-02-2016



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

## **INDICE**

Art. 1 Finalità	Pag. 3
Art. 2 Individuazione e caratteristiche tipologiche degli alloggi	Pag. 3
Art.3 Categorie di assegnatari	Pag. 4
Art. 4 Requisiti per l'assegnazione	Pag. 4
Art. 5 Procedura del concorso di assegnazione	Pag. 5
Art. 6 Criteri per la definizione della graduatoria	Pag. 6
Art. 7 Determinazione del canone e durata del contratto	Pag. 7
Art. 8 Spese a carico dell'inquilino	Pag. 7
Art. 9 Obblighi e divieti dell'inquilino	Pag. 8
Art. 10 Decadenza del diritto	Pag. 8
Art. 11 Disposizioni finali	Pag. 9
Art. 12 Dati Personali	Pag. 9



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

**ART. 1**  
**FINALITA'**

Il presente regolamento nasce dalla necessità di creare un sistema di “sicurezza sociale” in cui l’Ente locale deve essere perno per l’attivazione di iniziative ed interventi di carattere preventivo, curativo e di tutela sociale che permettano il mantenimento e il reinserimento del soggetto nel suo ambiente sociale, assicurandogli condizioni di vita dignitose e promuovendo una sua partecipazione attiva ai momenti comunitari .

Al fine di garantire una rete di servizi assistenziale in grado di tutelare i soggetti socialmente deboli e a rischio, **la casa** si configura come strumento integrante e fondamentale.

Il presente regolamento ha per oggetto la disciplina per l’assegnazione degli alloggi di proprietà comunale a destinazione socio-assistenziale di cui all’art. successivo, sottratti alle norme previste dalla L.R. n. 12/84 e successive modifiche e integrazioni.

Gli alloggi comunali a destinazione socio-assistenziale sono destinati a tutte le persone che si trovano in uno stato di grave disagio sociale, per indigenza, mancata autonomia e che non hanno la possibilità immediata di reperire un alloggio.

**ART. 2**  
**INDIVIDUAZIONE E CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE DEGLI ALLOGGI**

Gli alloggi sottratti alle norme di assegnazione previste dalla L.R. n. 12/84 e successive modifiche e integrazioni sono complessivamente 15 di cui si indica l’attuale ubicazione,

**n. 1 alloggio in via Pandelici 3**

**n. 5 alloggi ubicati in via Einaudi n. 2 e n. 4;**

**n. 6 alloggi siti in via Matteotti n. 12;**

**n. 3 alloggi precedentemente ubicati nella palazzina di via XXIV Maggio,( ora 3 demolita a seguito degli eventi sismici del 2012, e di cui è stata disposta la ricostruzione in altra via- laterale a Via Vittorio Veneto - )**

Gli alloggi sono destinati a nuclei familiari (anche con figli minori) che si trovano in una condizione di grave disagio sociale, ad anziani parzialmente autosufficienti o soggetti soli e portatori di disabilità anche psichica che trovano nell’assegnazione del alloggio protetto e nell’aiuto dei servizi della rete una soluzione alternativa all’istituzionalizzazione.

L’Amministrazione Comunale si riserva, in particolari condizioni socio-assistenziali e sulla base di una progettazione condivisa, la possibilità di concedere straordinariamente uno o più unità abitative all’Azienda Unità Sanitaria Locale, previa stipula di accordo/convenzione al fine di pervenire al raggiungimento degli obiettivi concordati nel progetto.



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

**ART. 3**  
**CATEGORIE DI ASSEGNATARI**

Beneficiano in via prioritaria ed esclusiva, degli alloggi di cui al presente regolamento, tutti coloro che si trovano in particolare condizione di bisogno, come prefigurato dalla Legge quadro 328/2000, dalla L.R. 5/2004, dalla L.R. 2/2013 e successive modifiche e integrazioni, precisamente:

- ❖ anziani (che abbiano compiuto il 65° anno di età) autosufficienti o parzialmente non autosufficienti, a condizione che vivano soli o in coppia;
- ❖ soggetti, compresi i minori, portatori di handicap fisico e/o psichico certificato (ai sensi della L. 104/92);
- ❖ nucleo monogenitoriale con figli minori e in assenza di risorse familiari;
- ❖ gravi condizioni sociali accertate da relazione dell'assistente sociale.

**ART. 4**  
**REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE**

Gli alloggi verranno assegnati a coloro che rientrano all'interno delle categorie definite al precedente art. 3 in possesso dei requisiti di seguito elencati e inclusi nel bando di concorso, sulla base di una graduatoria predisposta dalla Commissione Comunale per le proposte di erogazione di contributi economici assistenziali. Nella formulazione della graduatoria la Commissione si avvarrà dei criteri di cui al successivo art. 6.

I requisiti soggettivi per partecipare all'assegnazione sono:

- 1) cittadinanza italiana o di altro stato membro dell'Unione Europea ovvero, nel caso di cittadini extracomunitari, possedere il permesso di soggiorno in corso di validità;
- 2) residenza anagrafica nel Comune di Reggio;
- 3) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito provinciale cui si riferisce il bando di concorso;
- 4) assenza di assegnazioni in proprietà, di alloggi realizzati con contributi pubblici;
- 5) reddito annuo complessivo del nucleo familiare calcolato sulla base del nuovo ISEE approvato con D.P.C.M. del 5/12/2013 n. 159 non superiore a € 5.000. Detta soglia è suscettibile di modifica da attuarsi con deliberazione di Giunta Comunale;
- 6) Presenza di almeno una delle condizioni definite all'art. 3.

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e limitatamente ai precedenti punti 3),4) e 5) da parte degli altri componenti il nucleo familiare al momento della presentazione della



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

domanda, nonché al momento dell'assegnazione stessa dell'alloggio e devono permanere in costanza del rapporto, pena la revoca dell'assegnazione.

**ART. 5**  
**PROCEDURA DEL CONCORSO DI ASSEGNAZIONE**

1. Il Comune assegna gli alloggi su istanza degli interessati in possesso dei requisiti, procedendo alla formazione di una graduatoria aperta aggiornata annualmente, nella quale vengono inserite le istanze degli interessati in base ai punteggi attribuiti secondo quanto stabilito dal successivo art.6.
  2. Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria così come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento e con le modalità previste dal successivo articolo.
  3. La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune, potrà essere presentata tutto l'anno, presso gli uffici del servizio Sociale. Qualunque modifica, integrazione e correzione relativa al contenuto della domanda potrà essere fatta valere dal richiedente in qualsiasi momento prima della scadenza del termine di formazione della graduatoria periodicamente aggiornata.
  4. Ai fini della formazione della graduatoria il periodo di raccolta delle domande è fissato in 15 gg. a partire dalla data contenuta su apposito avviso pubblico per la raccolta delle istanze. L'avviso verrà di norma pubblicato entro il mese di febbraio di ogni anno. La graduatoria iniziale viene resa ufficiale entro 30 gg. dalla scadenza dei 15 gg. previsti per la raccolta delle domande.
  5. Le domande già ammesse alla precedente graduatoria, alle quali non è seguita assegnazione, entreranno di diritto nella graduatoria dell'anno successivo unitamente alle nuove domande. Nel caso in cui vi siano disponibili alloggi e la graduatoria approvata sia esaurita è data la possibilità di procedere alla pubblicazione di nuovo avviso e alla formazione di nuova graduatoria.
  6. Trascorsi due anni dalla data di presentazione della domanda o dalla data dell'ultimo aggiornamento apportato alla stessa, i nuclei richiedenti che non hanno reiterato o modificato la domanda decadono dalla graduatoria.
  7. La Commissione Comunale competente per la valutazione delle richieste di contributi economici attribuisce i punteggi, provvede alla formazione della graduatoria e alla verifica del possesso dei requisiti. In caso di accertamento sfavorevole il richiedente perde il diritto all'assegnazione dell'alloggio.
- Il Comune procede all'assegnazione degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati tramite convocazione scritta inviata a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno. Qualora l'assegnatario non si presenti, per due volte consecutive senza giustificato motivo, decade il diritto all'assegnazione.



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 gg. dalla stipula del contratto; la mancata occupazione entro tale termine comporta la decadenza dell'assegnazione e l'esclusione dalla graduatoria.

Il rifiuto dell'alloggio senza giustificato motivo comporta l'esclusione dalla graduatoria

**ART. 6**  
**CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLA GRADUATORIA**

La graduatoria di assegnazione è formata dalla Commissione secondo i criteri e le modalità di seguito descritte:

<b>CRITERI SOGGETTIVI</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
1) nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore ai 65 anni;	Punti 6
2) nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore ai 75 anni;	Punti 9
3) presenza di handicap fisico e/o psichico certificato (L. 104/92) al 100% o cieco totale o sordomuto;	Punti 10
4) presenza di handicap fisico e/o psichico certificato (L. 104/92) dal 66 % al 99% o cieco parziale;	Punti 7
5) Presenza nel nucleo familiare di più persone invalide (dal 66% al 100%);	Punti 5
6) mancanza di familiari obbligati (ex art. 433 cod.civ.)	Punti 10
7) nucleo monogenitoriale in presenza di figli minori	Punti 7
<b>CONDIZIONI SOCIALI le condizioni non sono cumulabili tra loro</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
1) nucleo in condizione di disagio, nel quale è presente anche la componente abitativa, per il quale il Servizio Sociale ha in corso un progetto di sostegno e/o recupero anche in collaborazione con i servizi della rete. L'attestazione a cura del competente servizio potrà essere ritenuta valida solo a seguito di fallimento di soluzioni possibili autonomamente reperite.	Punti 15
2) nucleo in condizioni di disagio abitativo attestato dal Servizio Sociale, per il quale è dichiarato lo stato di urgenza al fine di garantire la sicurezza sociale dei componenti dello stesso nucleo.	Punti 20
<b>CRITERI OGGETTIVI</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
1) Nucleo familiare residente in un alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento di sfratto esecutivo	Punti 20
2) Nucleo familiare con sistemazione precaria procurata a seguito di provvedimento di rilascio ( <i>lettera dell'avvocato, atto di precetto del tribunale...</i> )	Punti 15
<b>CONDIZIONE ECONOMICHE</b>	
<b>Nucleo familiare</b>	<b>PUNTEGGIO</b>
Reddito ISEE pari a € 0	Punti 10
Reddito ISEE da € 01 a € 5.000	<b>Punti 5</b>



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

A parità di punteggio si considerano condizioni di priorità:

1. Sfratto esecutivo
2. Minor reddito;
3. Presenza di un solo genitore e figli minori;

La morte dell'assegnatario determina la decadenza dell'assegnazione.

La decadenza è automatica e non necessita di alcun atto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il familiare convivente che rientri nelle categorie definite all'art. 3, dovrà ripresentare la domanda di ammissione entro 3 mesi dalla data di morte del assegnatario.

Qualora si ravvisino gravi situazioni di disagio, in regime di urgenza, la commissione si riserva di procedere ad assegnazioni straordinarie per un tempo determinato stabilito in sede di valutazione.

Qualora, nel corso dell'assegnazione, si accerti che il reddito ISEE dell'occupante l'immobile superi la soglia massima di reddito ISEE prevista per l'accesso alla graduatoria, l'assegnatario decade dal diritto all'assegnazione. Nel caso in cui per l'assegnatario decaduto dal diritto (esclusivamente nel caso di superamento della soglia ISEE di accesso intervenuta nel corso dell'assegnazione) sia documentata l'esistenza di una situazione multiproblematica per la quale sia stato attivato un percorso di coprogettazione con la rete dei servizi competenti, (CSM, servizio minori, area disabili ecc.) dalla quale risulti la necessità di proseguire l'occupazione dell'alloggio per un periodo di tempo determinato fissato nel progetto, l'assistente sociale responsabile del caso dovrà redigere apposita relazione da sottoporre alla commissione contributi che valuterà l'opportunità di continuare a consentire l'occupazione dell'alloggio.

**ART. 7**

**DETRMINAZIONE DEL CANONE E DURATA DEL CONTRATTO**

Il canone di locazione sarà determinato annualmente dalla Giunta Comunale tenendo conto di due parametri fondamentali :

- 1) la superficie dell'immobile occupato ;
- 2) il reddito complessivo ISEE riferito all'anno precedente .

La durata dell'assegnazione è di norma pari ad anni 3.

Al momento della stipula del contratto l'assegnatario sarà obbligato a versare un deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone di locazione.

**ART. 8**

**SPESE A CARICO DEL LOCATARIO**

Le spese a carico del locatario sono:

- consumo personale di luce, gas, acqua e



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

- canone telefonico,
- le spese condominiali,
- spese di manutenzione ordinaria,
- il 50% delle spese di registrazione del contratto.

E' fatta eccezione per particolari situazioni in cui la precarietà delle condizioni economiche determini un intervento assistenziale di sostegno finanziario da parte del Comune (in tal caso si rimanda al regolamento per l'erogazione di contributi economici).

**ART. 9**  
**OBBLIGHI E DIVIETI DEL LOCATARIO**

I locatari sono a tenuti a :

- 1) garantire la civile convivenza e la tranquillità reciproca;
- 2) avere la massima cura dell'abitazione; delle sue pertinenze, di tutti i locali, spazi e servizi di uso comune, nonché il massimo rispetto delle zone verdi e dell'ambiente in genere;
- 3) consentire al personale incaricato dal Comune di visitare l'immobile e, se necessario, l'alloggio ceduto in locazione con annessi e connessi, allo scopo di verificarne lo stato di conservazione e l'uso corretto;
- 4) dare preventiva notizia al Comune in caso di assenza prolungata ed indicare la persona, presso la quale sono eventualmente reperibili le chiavi dell'alloggio per eventuali interventi di urgenza. Si richiama la disposizione di cui all'art. 10 comma h, in ordine all'assenza quale causa di risoluzione del contratto;
- 5) avere il massimo rispetto nelle ore di riposo;
- 6) rispettare la modalità per assicurare la regolare pulizia degli spazi comuni, stabilita di concerto tra gli inquilini;
- 7) segnalare tempestivamente al Comune qualsiasi guasto o danno che si verificasse nell'abitazione o nelle parti comuni dell'edificio;

Eventuali danni provocati all'immobile ed alle cose dovranno essere risarciti al Comune.

**ART. 10**  
**DECADENZA DEL DIRITTO**

Comportano il rilascio dell'alloggio di cui al presente regolamento, le seguenti cause:

a) la perdita o il mutamento dei requisiti o delle condizioni che hanno comportato l'assegnazione delle tipologie dell'alloggio così come previsto nel presente regolamento.

In tal caso il locatore ha sei mesi di tempo per liberare l'alloggio comunale;

b) la scadenza del termine previsto per l'assegnazione e/o la scadenza dell'eventuale rinnovo o proroga concessa all'assegnatario nei limiti e secondo le modalità di cui agli articoli precedenti;

c) il superamento del limite di reddito per la permanenza, determinato ai sensi dell'art.4 comma 5;

d) la mancata corresponsione del corrispettivo di locazione alle scadenze prefissate per un





**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353

periodo superiore a tre mensilità;

e) la cessione, a qualunque titolo dell'alloggio assegnato, oppure l'ospitare persone non indicate al momento della domanda, senza la preventiva autorizzazione del Comune. A tal fine è previsto che l'assegnatario, il quale intenda ospitare nel proprio alloggio altre persone, debba richiedere l'autorizzazione preventiva al Comune;

f) il tenere comportamento e condotte in violazione di norme di correttezza, decoro e di vivere civile che rechino disturbi o molestie ad altri inquilini;

g) l'inadempienza in merito alla richiesta periodica di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza;

h) l'abbandono dell'alloggio per un periodo superiore ai due mesi senza documentato motivo preventivamente comunicato al Comune;

La Commissione competente non appena venga a conoscenza delle suddette violazioni di cui a i precedenti punti, d), e) f), g) e h), provvederà a diffidare l'assegnatario, il quale dovrà far cessare la propria condotta entro e non oltre 20 giorni dalla data di ricezione della diffida. *Gli assegnatari che non ottemperino alle disposizioni della diffida saranno soggetti alla definitiva espulsione dall'alloggio mediante determina dirigenziale eseguita nei modi legge.*

Le condizioni di rilascio dell'alloggio prefigurate nei punti a), b) e c) del presente articolo comportano l'automatica riconsegna dell'alloggio al Comune ovvero adottando le procedure d'ufficio previste dalla legge.

**ART. 11**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente regolamento, dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione, è pubblicato all'Albo Pretorio per 15 (quindici) giorni ed entra in vigore il giorno successivo all'ultimo di pubblicazione. Il presente Regolamento sarà altresì pubblicato sul sito Internet del Comune di Reggio.

All'entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari interne dell'Amministrazione Comunale, che risultino incompatibili con le norme di cui al presente atto. E' abrogato il precedente regolamento approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 72/2006.

Il Comune resta estraneo ai rapporti personali tra gli inquilini. Per le vertenze di qualsiasi genere che sorgessero tra di loro, gli stessi dovranno far ricorso all'autorità giudiziaria o di polizia per la tutela dei rispettivi diritti.

**ART. 12**  
**DATI PERSONALI**

Il trattamento e l'acquisizione dei dati personali, anche sensibili, contenuti nella documentazione ricevuta devono avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia (L. 675/96 e Dlgs. 196/03), a tutela della privacy. Il modulo di domanda contiene apposita informativa sottoscritta dal richiedente.



**COMUNE DI REGGIOLO**  
**PROVINCIA DI REGGIO EMILIA**

Piazza Martiri, 38  
42046 Reggio (RE)  
P.IVA 00440760353