

CONDIZIONI DI FRAGILITÀ

CONDIZIONI ECONOMICHE

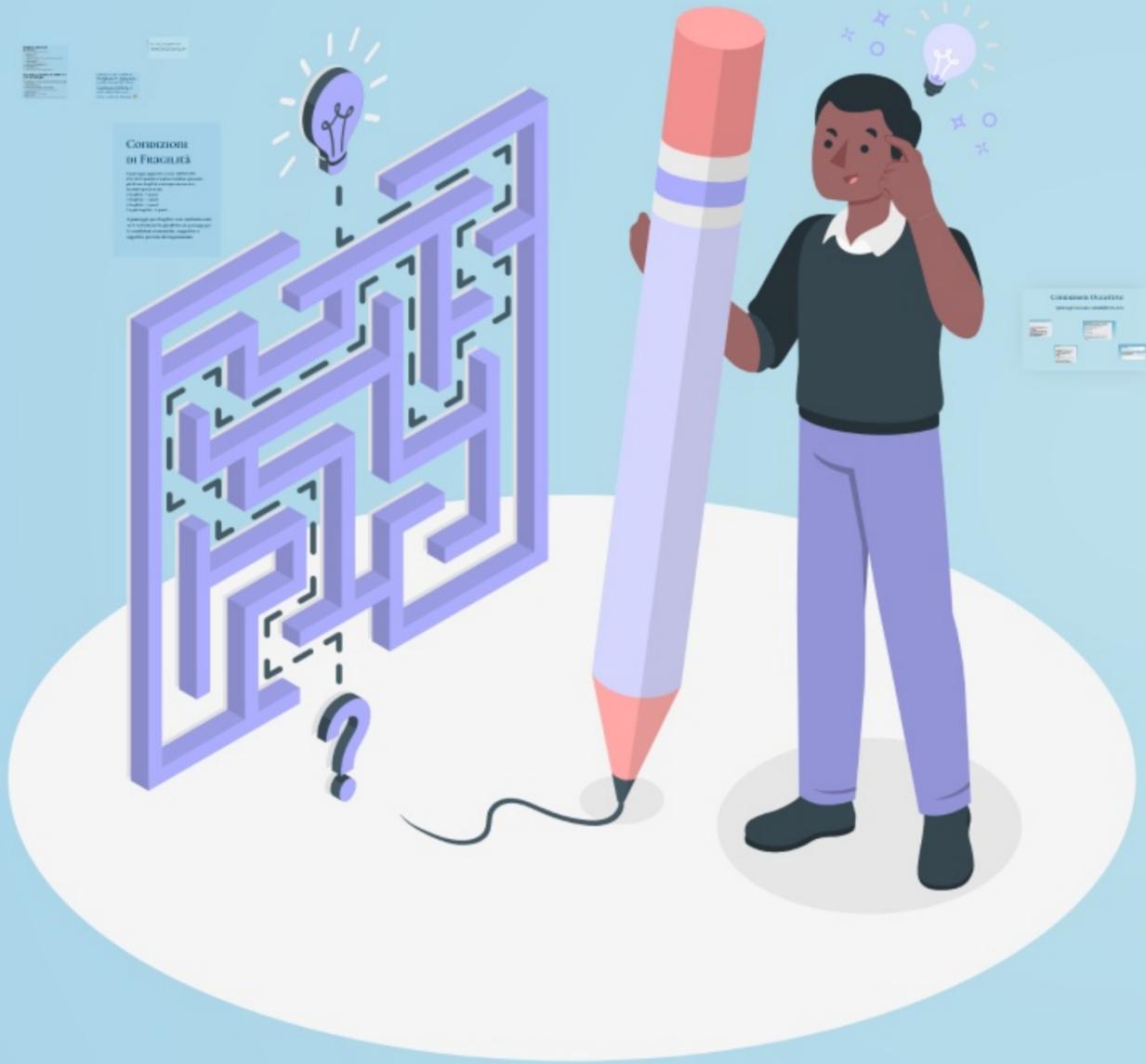
CONDIZIONI DI FRAGILITÀ

CONDIZIONI SUGGERITE

CONDIZIONI ECONOMICHE

CONDIZIONI ECONOMICHE

CONDIZIONI ECONOMICHE



4 TIPI DI PUNTEGGIO

Attribuzione dei Punteggi BANDI ERP

I cambiamenti sono tanti: se avete dubbi sulla documentazione da allegare, sui punteggi che un utente può richiedere o serve qualche chiarimento, sentitevi liberi di contattare l'Ufficio Abitazioni.

Non è mai tempo perso. Più collaboriamo e ci scambiamo informazioni, più sarà facile trovare soluzioni e non lasciare indietro nessuno.

Grazie davvero a tutti per la collaborazione!



4 TIPI DI PUNTEGGIO

CONDIZIONI ECONOMICHE

CONDIZIONI SOGGETTIVE

CONDIZIONI OGGETTIVE

CONDIZIONI DI FRAGILITÀ

Mentre i requisiti vanno mantenuti dalla data di presentazione della domanda fino all'eventuale assegnazione, le condizioni attributive di punteggio devono essere mantenute fino alla data di chiusura del bando

CONDIZIONI ECONOMICHE

	Valore ISEE	PUNTI
1	da € 0 a € 4.500,00	35
2	Da € 4.500,01 a € 8.500,00	30
3	da € 8.500,01 a € 13.000,00	20
4	Da € 13.000,01 a € 20.217,01 (limite ISEE massimo previsto per l'accesso)	10

Un nucleo familiare NON ottiene il punteggio se

- **dichiara un ISEE pari a 0, oppure**
- **dichiara un ISEE inferiore a € 1.200, oppure**
- **la somma dei redditi di tutti i componenti inferiore a € 1.200**

Il valore di € 1.200 è stato fissato come soglia minima di solvibilità, calcolata considerando il canone base annuo (€ 60 al mese × 12 mesi = € 720, a cui si aggiungono IVA e spese condominiali).

Eccezioni: il nucleo può ottenere il punteggio se:

- **al suo interno ci sono persone che ricevono pensioni esenti da IRPEF (es. pensione di invalidità)**
- **il nucleo, nell'anno precedente alla domanda, ha percepito qualsiasi tipo di reddito (lavoro, contributi, ecc.) pari o superiore a € 1.200, anche se nell'anno della domanda l'ISEE risulta 0 o sotto soglia**

PER OTTENERE IL PUNTEGGIO, LA DOCUMENTAZIONE VA ALLEGATA ALLA DOMANDA

Anzianità in GRADUATORIA

CONDIZIONI SOGGETTIVE (riferite al nucleo familiare richiedente)	
A) Anzianità di permanenza nella graduatoria per l'assegnazione di alloggio di edilizia residenziale pubblica	
1) presenza in due graduatorie consecutive	4
2) presenza in tre graduatorie consecutive	6
3) oltre le tre graduatorie, presenza del nucleo nella graduatoria generata sulla base di successivo bando a validità triennale	8

Anziani

B) Anziani (max 15 punti) (i punteggi attribuiti in questo punto non sono cumulabili tra loro) .	
B.1) Nucleo familiare composto esclusivamente da persone di età superiore ai 65 anni. Il punteggio è riconosciuto nelle seguenti situazioni: a) in caso di coniugi è sufficiente che uno abbia superato i 65 anni purché l'altro non svolga attività lavorativa; b) qualora all'interno del nucleo siano presenti minorenni o maggiorenni con disabilità certificata a carico del richiedente.	15
B.2) Nucleo familiare in cui siano presenti una o più persone di età superiore a 75 anni, che risultino componenti del nucleo richiedente da almeno tre anni precedenti la data di presentazione della domanda.	5

Invalidi

- la disabilità / invalidità devono essere **certificate da un'autorità competente**.
- La certificazione deve essere **valida sia al momento della domanda che al momento dell'assegnazione**.
- La gravità dell'invalidità è valutata secondo **l'Allegato 3 del DPCM 159/2013**.
- Se ci sono **più persone certificate**, il punteggio viene dato **per ciascuna persona**.
- Se una stessa persona ha **più certificazioni**, non si sommano i punteggi: vale solo quello più alto.

C.1 Disabilità grave e non autosufficienza con impossibilità a deambulare (alla domanda va allegata la documentazione rilasciata dall'U.O. protesica ASL)	25
---	-----------

C.2 Disabilità grave e non autosufficienza	20
--	-----------

C.3 Disabilità media	10
----------------------	-----------

Solo se la persona con disabilità:

- ha un'età tra **18** e **67** anni ed è in possesso di una **certificazione valida**.

Nucleo monogenitoriale

D.1) NUCLEO MONOGENITORIALE

Famiglia formata **solo da un genitore (o tutore/altro parente con potestà genitoriale)** e dal/i **figlio/i a carico**. Il richiedente non può convivere con nessun'altra persona eccetto i figli

con un minore

5

con due minori

8

con tre minori e più

10

con figlio/i maggiorenne/i a carico, fino a 26 anni (purché studenti)

5

Punteggio attribuito per ogni figlio.

D.2) NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA 4 PERSONE ED OLTRE

5

Persona SOLA

D.3) NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DA:

10

a) PERSONA SOLA

- Il punteggio spetta a chi vive da solo da almeno 2 anni al momento della domanda.
- Non serve rispettare i 2 anni se la persona è:
 - **over 65**, oppure
 - **vedova/o** o rimasta sola dopo la fine di una convivenza stabile (more uxorio).

b) VEDOVO/A CON FIGLI MINORENNI A CARICO, oppure persona che conviveva con un partner e che è rimasta sola dopo la morte del partner, con figli minorenni a carico nati, adottati o affidati durante la convivenza. Il richiedente non può convivere con nessun'altra persona eccetto i figli minorenni.

Genitore separato

D.4 NUCLEO FAMILIARE COMPOSTO DAL GENITORE SEPARATO

10

Nucleo familiare con genitore separato che non convive con nessun'altra persona. Il richiedente ha diritto a un alloggio con una sola camera da letto.

Ci si trova in questa situazione:

- se si è separati legalmente con omologa di separazione o sentenza del Tribunale dalla quale risulti non aver il beneficio della casa coniugale;
- quando la convivenza finisce (secondo la legge n. 76/2016 o in caso di convivenza more uxorio) e l'alloggio resta all'ex partner, come confermato da un accordo scritto e firmato da entrambe le parti.

E) GIOVANI COPPIE**10**

Il punteggio è attribuito a condizione che nessuno dei componenti il nucleo abbia superato i 35 anni di età e siano coniugati o conviventi more uxorio, ai sensi dell'art. 24 della Legge da non più di 4 anni rispetto alla data di presentazione della domanda.

F) ESIGENZE DI TUTELA:**10**

Il punteggio viene assegnato se tutti i membri del nucleo hanno meno di 35 anni e sono sposati o conviventi more uxorio da non più di 4 anni rispetto alla data di presentazione della domanda.

CONDIZIONI OGGETTIVE

I punteggi non sono cumulabili tra loro

1. SFERRATI O PROVVEDIMENTI DI RILASCIO DEGLI IMMOBILI 20

Il punteggio viene riconosciuto se il nucleo richiedente ha la residenza anagrafica in un alloggio che rientra in uno dei seguenti casi:

- sfratto per morosità incolpevole (secondo il DM Infrastrutture e Trasporti del 14 maggio 2014);
- sfratto esecutivo per fine contratto di locazione;
- verbale di conciliazione giudiziaria o extra-giudiziale valido come titolo esecutivo per lo sfratto;
- ordinanza di sgombero;
- provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza definitiva, oppure occupazione abusiva di un immobile dopo un fallimento;
- pignoramento con obbligo di rilascio dell'alloggio (dal momento della notifica del provvedimento emesso dal giudice).

In tutti i casi deve essere stato notificato il provvedimento con la data di rilascio da parte dell'Ufficiale giudiziario.

3. ALLOGGIO IMPROPRIO: 10

Il punteggio viene assegnato se il nucleo familiare vive in un alloggio che non ha i requisiti minimi per essere considerato abitazione, da almeno un anno prima della domanda e fino al controllo dei requisiti. La situazione sarà verificata tramite la residenza anagrafica e l'attestazione del Servizio competente.

Sono considerati alloggi impropri:

- alloggi più piccoli di 28 mq (superficie utile);
- magazzini e laboratori;
- autorimesse e box;
- cantine e soffitte;
- uffici, negozi e botteghe;
- camper, roulotte e case mobili.

Per il riconoscimento si considera la categoria catastale, anche se il contratto di affitto indica un uso diverso.

Per camper, roulotte e case mobili, bisogna attestare la condizione di residenza "senza fissa dimora" secondo l'anagrafe del Comune di Piacenza.

La permanenza negli alloggi impropri deve essere confermata dalla Polizia Municipale.

2. DISAGIO ABITATIVO 20

Il punteggio viene assegnato se, al momento della domanda e al controllo dei requisiti:

- il nucleo familiare risiede in spazi messi a disposizione dal Comune o temporaneamente procurati dall'Amministrazione, oppure tramite un progetto dei Servizi Sociali presente da almeno 6 mesi, presso enti, fondazioni o parrocchie;
- oppure se si trova in strutture protette ("case rifugio") per donne vittime di violenza domestica o di genere, con percorso di tutela certificato dai Servizi Sociali o da associazioni riconosciute.

La sistemazione deve avvenire tramite:

- ospitalità;
- comodato gratuito;
- contratto di locazione fino a 36 mesi;
- concessione amministrativa di un posto letto in rifugi, comunità, istituti o case famiglia.

Il punteggio è riconosciuto solo per le strutture segnalate dai Servizi Sociali comunali e presenti in un elenco ufficiale dell'Ufficio.

Non è necessario avere la residenza anagrafica nello spazio temporaneo se il gestore della struttura attesta la situazione del nucleo e spiega che le regole della struttura non permettono l'iscrizione anagrafica.

4. Inidoneità dell'immobile 20

(Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza della condizione soggettiva di cui al punto C.1).

Nucleo familiare residente in alloggio con barriere architettoniche e ambientali che limitano la fruibilità dei servizi indispensabili (cucina e bagno) all'interno dell'abitazione e/o dei servizi esterni.

5. Incidenza del canone di locazione sul reddito

Misura la pressione abitativa oggettiva determinata dal rapporto percentuale tra canone annuo netto e somma dei redditi del nucleo familiare. La condizione è verificata d'ufficio tramite banche dati certificate (SIATEL).

Punteggio riconosciuto esclusivamente ai nuclei con ISEE compreso tra 8.500,01 e 13.000 e con al massimo una condizione di fragilità.

15-19,99%	2
20-24,99%	3
≥25%	4

1. SFRATTI O PROVVEDIMENTI DI RILASCIO DEGLI IMMOBILI

20

Il punteggio viene riconosciuto se il nucleo richiedente ha la residenza anagrafica in un alloggio che rientra in uno dei seguenti casi:

- sfratto per morosità incolpevole (secondo il DM Infrastrutture e Trasporti del 14 maggio 2014);
- sfratto esecutivo per fine contratto di locazione;
- verbale di conciliazione giudiziaria o extra-giudiziale valido come titolo esecutivo per lo sfratto;
- ordinanza di sgombero;
- provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza definitiva, oppure occupazione abusiva di un immobile dopo un fallimento;
- pignoramento con obbligo di rilascio dell'alloggio (dal momento della notifica del provvedimento emesso dal giudice).

In tutti i casi deve essere stato notificato il preavviso con la data di rilascio da parte dell'Ufficiale giudiziario.

2. DISAGIO ABITATIVO

20

Il punteggio viene assegnato se, al momento della domanda e al controllo dei requisiti:

- il nucleo familiare risiede in spazi messi a disposizione dal Comune o temporaneamente procurati dall'Amministrazione, oppure tramite un progetto dei Servizi Sociali presente da almeno 6 mesi, presso enti, fondazioni o parrocchie;
- oppure se si trova in strutture protette ("case rifugio") per donne vittime di violenza domestica o di genere, con percorso di tutela certificato dai Servizi Sociali o da associazioni riconosciute.

La sistemazione deve avvenire tramite:

- ospitalità;
- comodato gratuito;
- contratto di locazione fino a 36 mesi;
- concessione amministrativa di un posto letto in rifugi, comunità, istituti o case famiglia.

Il punteggio è riconosciuto **solo** per le strutture segnalate dai Servizi Sociali comunali e presenti in un elenco ufficiale dell'Ufficio.

Non è necessario avere la residenza anagrafica nello spazio temporaneo se il gestore della struttura attesta la situazione del nucleo e spiega che le regole della struttura non permettono l'iscrizione anagrafica.

3. ALLOGGIO IMPROPRIO:

10

Il punteggio viene assegnato se il nucleo familiare vive in un alloggio **che non ha i requisiti minimi per essere considerato abitazione**, da almeno un anno prima della domanda e fino al controllo dei requisiti. La situazione sarà verificata tramite la residenza anagrafica e l'attestazione del Servizio competente.

Sono considerati **alloggi impropri**:

- alloggi più piccoli di 28 mq (superficie utile);
- magazzini e laboratori;
- autorimesse e box;
- cantine e soffitte;
- uffici, negozi e botteghe;
- camper, roulotte e case mobili.

Per il riconoscimento si considera la **categoria catastale**, anche se il contratto di affitto indica un uso diverso.

Per camper, roulotte e case mobili, bisogna attestare la condizione di residenza "senza fissa dimora" secondo l'anagrafe del Comune di Piacenza.

La permanenza negli alloggi impropri deve essere confermata dalla **Polizia Municipale**.

<p>4. Inidoneità dell'immobile (Questa condizione si riconosce solo se legata alla presenza della condizione soggettiva di cui al punto C.1). Nucleo familiare residente in alloggio con barriere architettoniche e ambientali che limitano la fruibilità dei servizi indispensabili (cucina e bagno) all'interno dell'abitazione e/o dei servizi esterni.</p>	<p>20</p>
---	------------------

<p>5. Incidenza del canone di locazione sul reddito Misura la pressione abitativa oggettiva determinata dal rapporto percentuale tra canone annuo netto e somma dei redditi del nucleo familiare. La condizione è verificata d'ufficio tramite banche dati certificate (SIATEL). Punteggio riconosciuto esclusivamente ai nuclei con ISEE compreso tra 8.500,01 e 13.000 e con al massimo una condizione fragilità.</p>	
15–19,99%	2
20–24,99%	3
≥25%	4

CONDIZIONI DI FRAGILITÀ

Il punteggio aggiuntivo viene ASSEGNATO D'UFFICIO quando il nucleo familiare presenta più di una fragilità contemporaneamente, secondo questa scala:

2 fragilità: +1 punto

3 fragilità: +2 punti

4 fragilità: +4 punti

5 o più fragilità: +6 punti

Il punteggio per fragilità viene attribuito solo se il richiedente ha già diritto ai punteggi per le condizioni economiche, soggettive o oggettive previste dal regolamento.

mobilità
(cambio alloggio)

Può avvenire su richiesta (partecipando al bando) o d'ufficio.

Finalità:

Uso razionale del patrimonio abitativo pubblico.

Migliorare le condizioni di vita degli assegnatari (cambiamenti nucleo, condizioni sociali o di salute).

CAMBIO ALLOGGIO SU RICHIESTA

Bando di validità triennale con aggiornamento annuale.

Requisiti principali:

Residenza da almeno 24 mesi nell'alloggio di prima assegnazione o da 5 anni nell'alloggio assegnato a seguito di cambio alloggio su richiesta o d'ufficio.

Non essere morosi al 31 gennaio di ogni anno di permanenza in graduatoria, nessun provvedimento di decadenza, possedere i requisiti di permanenza, negli ultimi due anni prima della presentazione della domanda il richiedente non deve aver ricevuto contestazioni per uso scorretto dell'alloggio o delle parti comuni dell'edificio.

Domande solo per il nucleo avente diritto (escluse in ogni caso le ospitalità temporanee e le stabili convivenze inferiori ai 4 anni).

Procedura: graduatoria con punteggi, convocazione, accettazione o rinuncia.

CAMBIO ALLOGGIO D'UFFICIO

Prevale sulla mobilità su richiesta.

Disposto dal Dirigente nei casi di:

Sovraffollamento/sottoutilizzo.

Subentro con alloggio non idoneo.

Canone/spese insostenibili.

Ristrutturazioni, demolizioni, cambio destinazione.

Conflitti condominiali insanabili.

Esigenze socio-sanitarie, giudiziarie, barriere architettoniche.

1° rifiuto immotivato → canone maggiorato.

2° rifiuto immotivato → decadenza e rilascio alloggio.

È **rifiuto immotivato** se l'assegnatario:

Rifiuta di essere informato sulle proposte di alloggio.

Non firma il verbale in caso di rinuncia.

Non si presenta alla convocazione per la scelta dell'alloggio, senza giustificato motivo.

Non si presenta alla convocazione nei tempi stabiliti per firmare il contratto.

Rifiuta di firmare il contratto dell'alloggio.

Condizioni personali (max 70 punti)

Si guarda se l'alloggio è inadeguato per motivi fisici o di salute:

- **A1 – Disabilità o problemi motori:**
 - Disabilità media → 10 punti
 - Disabilità grave → 12 punti
 - Non autosufficienza → 15 punti
 - Grave limitazione della deambulazione → 20 punti
- **A2 – Patologie gravi con certificazione che esplicita l'esigenza di una diversa soluzione abitativa:**
20 punti per ogni persona certificata
- **A3 – Composizione dell'alloggio:**
 - Numero di stanze insufficiente per la famiglia → 10 punti
 - Necessità di stanze separate per strumenti/ausili sanitari → 10 punti
- **A4 – Avvicinamento ai familiari per assistenza: 10 punti**
- **A5 – Vicinanza a strutture mediche o riabilitative: 10 punti**
- **A6 – Vicinanza al lavoro: 2 punti**
- **A7 – Tutti anziani sopra 65 anni: 15 punti**
- **A8 – Genitore solo con figli minorenni e/o figli maggiorenni disabili: 10 punti**

Inidoneità in relazione al reddito e ai costi dell'alloggio

- **B** Il punteggio premia chi ha spese condominiali troppo pesanti rispetto al reddito. Non viene assegnato se il nucleo è moroso alla data di chiusura del bando (canone + spese condominiali).
 - $\geq 20\%$ del reddito ISEE \rightarrow 10 punti
 - $\geq 30\%$ del reddito ISEE \rightarrow 20 punti
- **B1 – Numero di persone rispetto allo standard abitativo:**
 - Sotto-utilizzo (troppo spazio rispetto ai componenti) \rightarrow da 5 a 30 punti
 - Sovraffollamento (troppa gente per i vani disponibili) \rightarrow da 5 a 20 punti
- **C Anzianità di residenza**

Residenza continuativa > 10 anni \rightarrow 10 punti
- **D Esigenza di tutela**

Situazioni di conflitto familiare grave, documentate da autorità giudiziaria o denuncia \rightarrow 15 punti

Porta questo con te. Rivedi in qualsiasi momento.

Ti sei perso qualcosa? Vuoi approfondire?
Scansiona o clicca qui sotto per aprire questa
presentazione. Sempre e ovunque.

[Visualizza la presentazione](#)

