



Comune di Bordano

Provincia di Udine

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

COPIA

ANNO 2025
N. 35 del Reg. Delibere

OGGETTO: BANDO PER ASSEGNAZIONE ALLOGGIO PRIMO PIANO IMMOBILE SITO IN VIA ROMA 49 A BORDANO. PRESA ATTO ESITI BANDO E VERBALE DELLA COMMISSIONE. INDIRIZZI PER APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO NUOVO BANDO

L'anno 2025, il giorno 30 del mese di Aprile alle ore 16:15 nella sala comunale in seguito a convocazione disposta ai singoli Assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

		Presente/Assente
Dott. Colomba Gianluigi	Sindaco	Presente
Picco Flavia	Assessore	Presente
Forgiarini Thomas	Assessore	Presente
Piazza Flavio	Assessore	Presente

Assiste il Vice Segretario Comunale reggente Crose Dott.ssa Ilaria.

Constatato il numero degli intervenuti, assume la presidenza il Colomba Dott. Gianluigi nella sua qualità Sindaco ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione:

La presente seduta della Giunta comunale si svolge in modalità telematica, ovvero in audio/video conferenza, in conformità al regolamento approvato con delibera di Giunta dd. 27.03.2022 n. 35.

Il presente provvedimento viene adottato in audio/video conferenza presso la sala Giunta comunale ove presenziano il Sindaco Gianluigi Colomba, l'Assessore Flavio Piazza, l'Assessore Thomas Forgiarini e il Vice Segretario reggente dott.ssa Ilaria Crose. È presente in audio conferenza il Vice Sindaco Flavia Picco.

OGGETTO: BANDO PER ASSEGNAZIONE ALLOGGIO PRIMO PIANO IMMOBILE SITO IN VIA ROMA 49 A BORDANO. PRESA ATTO ESITI BANDO E VERBALE DELLA COMMISSIONE. INDIRIZZI PER APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO NUOVO BANDO

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che:

- 1) la L.R. 19.02.2016 n. 1 “Riforma organica delle politiche abitative” all’articolo 26 disciplina le azioni aventi carattere sperimentale o innovativo al fine dello sviluppo di nuove modalità abitative e di nuovi strumenti per la cogestione di servizi e di spazi comuni, in raccordo con le norme regionali in materia di edilizia;
- 2) il Decreto del Presidente della Regione 22.09.2017 n. 0210/Pres. “Regolamento di esecuzione per il sostegno delle iniziative di auto recupero di cui all'articolo 24, di coabitare sociale di cui all'articolo 25 e delle forme innovative di cui all'articolo 26 della Legge Regionale 19 febbraio 2016, n. 1”, all’articolo 9 stabilisce le modalità di incentivazione con la concessione di contributi in conto capitale per la realizzazione dei suddetti interventi;
- 3) l’Amministrazione Comunale di Bordano, nell’ambito degli incentivi riconosciuti dalla Regione FVG per il finanziamento di interventi di riqualificazione del patrimonio immobiliare su progetti per la coabitazione sociale e lo sviluppo di forme innovative dell’abitare, è risultata beneficiaria di un contributo, concesso ai sensi dell’articolo 26 della L.R. n. 1/2016 e del D.P.Reg. n. 210/Pres/2017, per la realizzazione di alloggi da adibire a residenza innovativa presso l’immobile sito in via Roma n. 49;

CONSIDERATO che i lavori di ristrutturazione del fabbricato di cui trattasi sono stati completati e le utenze attivate;

RAMMENTATO che:

- 1) per forme innovative di cui all'articolo 26 della L.R. 1/2016, si intendono le iniziative finalizzate allo sviluppo di nuove modalità abitative caratterizzate dal rapporto di funzionalità tra l'intervento edilizio e le finalità perseguite. Tale rapporto di funzionalità è elemento caratterizzante la proposta progettuale, nella quale gli interventi edilizi previsti sono preordinati al soddisfacimento di un bisogno legato alla residenzialità, e ne costituisce elemento sostanziale e vincolante;
- 2) l’immobile in questione è stato accatato nella categoria A3: ristrutturazione destinata a residenza innovativa con ricavo di due alloggi e spazi comuni;

DATO ATTO che è intendimento di questa Amministrazione, nella riqualificazione dei due alloggi in questione, destinarli alle persone in situazioni di disagio, come specificato dalla norma di cui trattasi;

DATO ATTO che è stato aggiudicato solo uno dei due immobili a disposizione come da determina di aggiudicazione nr. 12 del 05/02/2025;

VISTA la Delibera di Giunta nr. 19 del 26/02/2025 con cui si fissavano i criteri per la

predisposizione del nuovo bando ampliando la platea dei beneficiari in base alle categorie previste dal D.P.Reg. n. 210/Pres/2017;

VISTA la determinazione nr. 38 del 10/03/2025 con cui è stato approvato il modello di domanda ed è stata nominata la commissione per la selezione per la partecipazione al bando;

VISTO il Bando pubblicato in data 13/03/2025 sul sito del Comune di Bordano con scadenza 16/04/2025;

CONSIDERATO che entro la scadenza sopra indicata risultano arrivate al protocollo dell'Ente quattro domande come da protocolli nr. 1876 d.d. 17/03/25, nr. 2057 d.d. 21/3/25, nr. 2174 d.d. 27/3/25, nr. 2602/2603 d.d. 11/4/25;

VISTO il Verbale della Commissione del 23/04/2025 prot. 3104 con cui si dà atto che tutte le quattro domande devono essere escluse;

VISTA la determinazione nr. 73 del 30/04/2025 con cui si prende atto dell'esito del bando;

PRESO ATTO che le categorie di appartenenza dei beneficiari come indicato dalla Delibera di Giunta nr. 19 del 26/02/2025 non sono state riportate nel Regolamento del Bando di assegnazione dell'alloggio così come quanto previsto dal punto 2) della Delibera di Giunta, pertanto i partecipanti potrebbero aver letto solo il Regolamento, quale parte integrante della Delibera di Giunta, ma ignorando i dettagli previsti dalla Delibera stessa; oppure c'è chi potrebbe aver letto solo la Delibera di Giunta e non il Regolamento e aver deciso di non partecipare in quanto non rientrante nelle categorie sopra indicate.

VALUTATA la necessità di evitare possibili discriminazioni tra i partecipanti e preso atto che quanto riportato nel Regolamento non rispecchia fedelmente quanto previsto dalla Delibera di Giunta in merito alle categorie di beneficiari previsti dalla L. Regionale nr. 1/2016.

VERIFICATO il suggerimento della Commissione con cui si chiede alla Giunta comunale di dare indirizzo al responsabile del servizio in merito all'approvazione di un nuovo Regolamento che specifichi le categorie di beneficiari ammessi come previsto dalla normativa regionale sopra citata e che vada a dettagliare in modo inequivocabile tutti i punti che potrebbero dar luogo ad interpretazioni soggettive diverse.

RITENUTO di stabilire

- che i beneficiari devono appartenere a una delle seguenti categorie:

- a) anziani: persone che hanno compiuto sessantacinque anni;
- b) giovani: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentacinque anni di età;
- c) persone singole con minori: quelle il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori conviventi;
- d) persone appartenenti a nuclei familiari monoreddito: persone appartenenti a nuclei composti da più persone il cui indicatore ISE risulta determinato sulla base delle componenti reddituali riferite ad un solo componente il nucleo familiare;
- e) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre;
- f) persone destinatarie di provvedimenti esecutivi di sfratto relativi a contratti di locazione di unità immobiliari a destinazione residenziale;
- g) persone vittime di violenza di genere o altra forma di violenza oggetto di segnalazione da pubbliche autorità o dai servizi sociali dei Comuni ovvero dai centri antiviolenza

-che all'assegnazione potranno concorrere:

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e i loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
- c) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
- d) stranieri di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (ovvero titolari di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno).

-che i richiedenti devono inoltre possedere i seguenti requisiti:

non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero, con esclusione:

1. degli alloggi dichiarati inagibili, ovvero sottoposti a procedure di esproprio già attivate;
2. alloggio inadeguato a soddisfare le esigenze familiari, secondo la definizione di cui all'art.2 lett. c) del D.P.Reg. 13.04.2004 n.119. S'intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, superiore al numero dei componenti il nucleo familiare aumentato di uno. È considerato comunque inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando un componente del nucleo familiare sia disabile fisico (ufficialmente riconosciuto ai sensi della. 104/1992);
3. le quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
4. della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti/affini entro il secondo grado;
5. della proprietà di alloggi con diritto di abitazione o con comodato d'uso gratuito da contratto registrato, in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
6. della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile;

che i richiedenti:

- non devono essere assegnatari di un alloggio di edilizia sovvenzionata (alloggio ATER) alla data di pubblicazione del bando;
- non devono essere stati interessati da provvedimento esecutivo di rilascio motivato da inadempienza contrattuale o da violazione di legge o regolamento in materia.
- devono persone in possesso di un regolare contratto di lavoro dipendente o esercitare un'attività di lavoro autonomo o titolari di altro reddito;
- devono avere un ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) non superiore a euro 36.000,00;

- che il bando deve prevedere quali criteri per l'assegnazione degli appartamenti una premialità legata all'ISEE più basso e al maggior numero di anni residenti nel territorio comunale o al maggior numero di anni che prestano nel territorio comunale la propria attività di lavoro.

- che in caso di pari punteggio si darà precedenza all'ordine cronologico di deposito delle domande. In caso di domanda di assegnazione di alloggio riferita a un soggetto o a più soggetti che esce o escono dal nucleo o dai nuclei familiari di appartenenza per costituirne uno nuovo, si valuta l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) computato come segue: nella prima ipotesi, in misura pari all'Indicatore del soggetto diviso per il numero dei componenti il nucleo di provenienza nella seconda ipotesi, in misura pari alla somma delle frazioni dei soggetti nel medesimo modo computate.

- che in caso di variazione del nucleo familiare si deve presentare l'Isee corrente in luogo dell'Isee ordinario;

-che i cittadini residenti nel Comune di Bordano, se inseriti nella graduatoria, hanno la priorità nell'assegnazione degli appartamenti fermo restando la priorità dei casi presentati dai servizi sociali tramite apposita relazione.

-che il bando deve prevedere il pagamento all'Amministrazione di un affitto mensile pari a € 200,00, oltre al pagamento delle utenze;

-che la durata dell'assegnazione avverrà attraverso la stipula di un contratto di locazione della durata di 4+4 anni e dopo il primo anno il canone verrà rivalutato annualmente in base all'indice Istat in vigore

- che l'assegnazione decade nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso, oppure non lo abbia occupato stabilmente nel termine di 7 giorni dalla consegna;
- c) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
- d) non abbia mantenuto gli impegni presi all'atto della stipula del contratto di locazione.

ATTESA l'urgenza di provvedere in merito;

VISTO lo Statuto Comunale;

ACQUISITI i pareri di cui al Decreto Legislativo 267/2000;

VISTA la L.R. 21/03 e la L.R. 17/04;

Con voto favorevole unanime reso per alzata di mano,

DELIBERA

per le motivazioni contenute nella premessa narrativa del presente atto, che qui si intendono interamente riportate

- 1) di demandare al responsabile del servizio l'emanazione di un nuovo regolamento che per l'assegnazione in locazione dell'unità abitativa sita al primo piano in via Roma n. 49 tenga conto dei seguenti criteri e requisiti:

Il bando deve essere destinato a:

- a) anziani: persone che hanno compiuto sessantacinque anni;
- b) giovani: persona singola o coppia, che non hanno compiuto i trentacinque anni di età;
- c) persone singole con minori: quelle il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e uno o più figli minori conviventi;
- d) persone appartenenti a nuclei familiari monoreddito: persone appartenenti a nuclei composti da più persone il cui indicatore ISE risulta determinato sulla base delle componenti reddituali riferite ad un solo componente il nucleo familiare;
- e) persone appartenenti a famiglie numerose: persone appartenenti a nuclei con figli conviventi in numero non inferiore a tre;
- f) persone destinatarie di provvedimenti esecutivi di sfratto relativi a contratti di locazione di unità immobiliari a destinazione residenziale;
- g) persone vittime di violenza di genere o altra forma di violenza oggetto di segnalazione da pubbliche autorità o dai servizi sociali dei Comuni ovvero dai centri antiviolenza

All'assegnazione potranno concorrere:

- a) cittadini italiani;
- b) cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 (Attuazione della direttiva

- 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e i loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri);
- c) stranieri titolari di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 (Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo);
 - d) stranieri di cui all'articolo 41 del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (ovvero titolari di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno).

I richiedenti devono inoltre possedere i seguenti requisiti:

- a) non essere proprietari, nudi proprietari o usufruttuari di altri alloggi anche per quote, all'interno del territorio nazionale o all'estero, con esclusione:
 - i) degli alloggi dichiarati inagibili, ovvero sottoposti a procedure di esproprio già attivate;
 - ii) alloggio inadeguato a soddisfare le esigenze familiari, secondo la definizione di cui all'art.2 lett. c) del D.P.Reg. 13.04.2004 n.119. S'intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, superiore al numero dei componenti il nucleo familiare aumentato di uno. È considerato comunque inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando un componente del nucleo familiare sia disabile fisico (ufficialmente riconosciuto ai sensi della. 104/1992);
 - iii) le quote di proprietà, inferiori al 100 per cento, di alloggi ricevute per successione ereditaria purché la somma delle rispettive quote non corrisponda all'intera unità immobiliare;
 - iv) della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti/affini entro il secondo grado;
 - v) della proprietà di alloggi con diritto di abitazione o con comodato d'uso gratuito da contratto registrato, in capo a parenti o affini entro il secondo grado;
 - vi) della proprietà di alloggi, o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente di fatto o parte dell'unione civile;
- b) non devono essere assegnatari di un alloggio di edilizia sovvenzionata (alloggio ATER) alla data di pubblicazione del bando;
- c) non devono essere stati interessati da provvedimento esecutivo di rilascio motivato da inadempienza contrattuale o da violazione di legge o regolamento in materia;
- d) devono essere in possesso di un regolare contratto di lavoro dipendente o esercitare un'attività di lavoro autonomo o titolari di altro reddito;
- e) devono avere un ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) non superiore a euro 36.000,00;

Il bando deve prevedere quali criteri per l'assegnazione degli appartamenti una premialità legata all'ISEE più basso e al maggior numero di anni residenti nel territorio comunale o al maggior numero di anni che prestano nel territorio comunale la propria attività di lavoro.

In caso di pari punteggio si darà precedenza all'ordine cronologico di deposito delle domande. In caso di domanda di assegnazione di alloggio riferita a un soggetto o a più soggetti che esce o escono dal nucleo o dai nuclei familiari di appartenenza per costituirne uno nuovo, si valuta l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) computato come segue: nella prima ipotesi, in misura pari all'Indicatore del soggetto diviso per il numero dei componenti il nucleo di provenienza nella seconda ipotesi, in misura pari alla somma delle frazioni dei soggetti nel medesimo modo computate.

Il bando deve prevedere che in caso di variazione del nucleo familiare si deve presentare l'Isee corrente in luogo dell'Isee ordinario;

Il bando deve prevedere

- che i cittadini residenti nel Comune di Bordano, se inseriti nella graduatoria, hanno la priorità nell'assegnazione degli appartamenti fermo restando la priorità dei casi presentati dai servizi sociali tramite apposita relazione.
- il pagamento all'Amministrazione di un affitto mensile pari a € 200,00, oltre al pagamento delle

utenze;

- che la durata dell'assegnazione avverrà attraverso la stipula di un contratto di locazione della durata di 4+4 anni e dopo il primo anno il canone verrà rivalutato annualmente in base all'indice Istat in vigore

- che l'assegnazione decada nei casi in cui l'assegnatario:

- a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso, oppure non lo abbia occupato stabilmente nel termine di 7 giorni dalla consegna;
- c) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
- d) non abbia mantenuto gli impegni presi all'atto della stipula del contratto di locazione.

2) Di demandare al responsabile del servizio l'approvazione del modello di Domanda per l'assegnazione in locazione dell'unità abitativa al primo piano sita in via Roma n. 49

Con votazione **unanime, palese**

D E L I B E R A

Con separata, unanime e palese votazione, la presente delibera viene dichiarata immediatamente eseguibile, ai sensi art.1, c.19, LR 21/2003.

PARERE DI REGOLARITÀ TECNICA

Con riferimento all'art. 49, comma 1° del D.Lgs. n. 267/2000 del T.U.EE.LL., è stato espresso parere favorevole alla regolarità tecnica sulla proposta di deliberazione in oggetto da DOTT.SSA ILARIA CROSE in data 30 aprile 2025.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott.ssa Ilaria Crose

Letto, confermato e sottoscritto,

Il Presidente

Il Vice Segretario Comunale reggente

F.to Colomba Dott. Gianluigi

F.to Crose Dott.ssa Ilaria

ATTESTAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione viene pubblicata all'Albo pretorio on line dal 02/05/2025 al 17/05/2025 per quindici giorni consecutivi, ai sensi della L.R. n.21/2003 e successive modificazioni.

Bordano, li 02/05/2025

L'Impiegato Responsabile

Brenda Scussolin

F.to

Copia conforme all'originale firmato digitalmente.

Li 02/05/2025

L'Impiegato Responsabile