



# **Comune di Bordano**

Provincia di Udine

**Determinazione nr. 74 Del 30/04/2025**

## **UFFICIO SEGRETERIA**

**OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO AL PRIMO PIANO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ROMA 49 A BORDANO E CONTESTUALE APPROVAZIONE MODELLO DI DOMANDA**

## **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**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

Determina originale Bordano

in questione, destinarli alle persone in situazioni di disagio, come specificato dalla norma di cui trattasi;

DATO ATTO che in seguito alla pubblicazione del precedente bando 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 approvava il bando e si individuavano i destinatari per l'assegnazione del secondo alloggio;

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 sono 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 con cui si dava atto che tutte le quattro domande sono state escluse;

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 alcuni cittadini 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 precedente Regolamento non rispecchia fedelmente quanto previsto dalla Delibera di Giunta in merito alle categorie di beneficiari previsti dalla L. Regionale nr. 1/2016.

VERIFICATA la delibera di Giunta nr. 35 del 30/04/2025 che detta gli indirizzi 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.

RAVVISATA la necessità di predisporre un nuovo regolamento che tenga conto di questi indirizzi ovvero che

1) 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

Determina originale Bordano

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:

- 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;

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 prestino la propria attività di lavoro nel territorio comunale.

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.

Determina originale Bordano

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

Che 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.

RAVVISATA la necessità di predisporre il modello di domanda;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Bilancio di Previsione per l'esercizio finanziario in corso;

ACCERTATA la regolarità tecnica del presente atto, attestante la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa;

VISTO l'art. 49 del D.Lgs n. 267 del 18.08.2000 Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali ed acquisiti in merito i pareri;

## DETERMINA

per le motivazioni in premessa citate, che qui si intendono integralmente riportate:

1) di approvare il nuovo Regolamento quale parte integrante del presente atto che tenga conto degli indirizzi della Giunta comunale ovvero che 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

- 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:
- 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;
- 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 prestino la propria attività di lavoro nel territorio comunale.
- 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 costituire 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 il bando deve prevedere che in caso di variazione del nucleo familiare si deve presentare l'Isee corrente in luogo dell'Isee ordinario;

- che 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.
  - che 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 dare atto che il presente provvedimento non comporta alcun impegno di spesa.
  - 3) di approvare il modello di domanda allegata quale parte integrante dell'atto per la partecipazione alla selezione per l'assegnazione dell'alloggio al primo piano dell'immobile sito in Via Roma 49 a Bordano con scadenza in data 07 giugno 2025
  - 4) di rilasciare il parere di regolarità tecnica attestando, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 147/bis del D.Lgs. 267/2000 come modificato dal D.L. 174/12, convertito in Legge 213 del 7.12.2012, la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa nella redazione del presente atto.
  - 5) di assicurare che si provvederà, nel rispetto degli artt. 26-27 del D.Lgs. 14 marzo 2013 n. 33 "Amministrazione Trasparente" a rendere pubblici e accessibili i dati richiesti e previsti dalla normativa stessa, per assicurare la pubblicità, la trasparenza e diffusione gratuita di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni.

Il Responsabile del Servizio  
F.to Dott.ssa Ilaria Crose



# Comune di Bordano

Provincia di Udine

N.RO DETERMINA	DATA	PROPOSTA DA	DATA ESECUTIVITA'
74	30/04/2025	UFFICIO SEGRETERIA	30/04/2025

**OGGETTO: APPROVAZIONE NUOVO REGOLAMENTO PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO DI ASSEGNAZIONE DI UN ALLOGGIO AL PRIMO PIANO DELL'IMMOBILE SITO IN VIA ROMA 49 A BORDANO E CONTESTUALE APPROVAZIONE MODELLO DI DOMANDA**

## CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto impiegato responsabile certifica che copia della presente determina viene pubblicata all'Albo Pretorio on line il 02/05/2025 e vi rimarrà per 15 (quindici) giorni consecutivi, fino al 17/05/2025.

Addì 02/05/2025

L'IMPIEGATO RESPONSABILE  
F.to Brenda Scussolin

Copia conforme all'originale firmato digitalmente.

Bordano, li 02/05/2025

L'impiegato Responsabile  
Brenda Scussolin