

## **CONDIZIONI FAMILIARI, ABITATIVE, ECONOMICHE E DI RESIDENZA**

Vademecum dei punteggi che concorrono a determinare l'Indicatore della situazione di bisogno abitativo (ISBAR), ai fini della formazione delle graduatorie per l'assegnazione di alloggi abitativi pubblici

La determinazione del punteggio complessivo dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo è effettuata sulla base dei valori attribuiti alle condizioni familiari, abitative ed economiche nonché alla durata del periodo di residenza, nella regione e nel comune dove è localizzata l'unità abitativa da assegnare.

Tali specifici valori sono sommati nel rispetto dei criteri di compatibilità, tra le diverse situazioni di disagio, come di seguito indicato:

### **Condizioni familiari**

**Le condizioni di “Anziani”, “Famiglie di nuova formazione” e, “Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico”, e “Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale” non sono tra loro compatibili.**

#### **1. Anziani**

Nuclei familiari di non più due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 65 anni, ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile al lavoro, ai sensi delle lettere a), b), c) del successivo punto 4, o abbia un'età superiore a 75 anni; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico:

- a) Un componente con età maggiore di 65 anni e l'altro totalmente inabile al lavoro o con età maggiore di 75 anni   **Punti 10**
- b) Tutti con età maggiore di 65 anni   **Punti 9**

#### **2. Famiglie di nuova formazione**

Nuclei familiari come definiti all'articolo 14 del regolamento regionale, da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero costituitisi entro i due anni precedenti alla data della domanda, con le modalità riportate nell'articolo 6, comma 4, del Regolamento regionale; in tali nuclei possono essere presenti figli minorenni o minori affidati.

- a) Famiglia di nuova formazione con minori   **Punti 10**
- b) Famiglia di nuova formazione senza minori   **Punti 9**

#### **3. Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico**

Nuclei familiari di un componente, con un eventuale minore o più a carico

- a) Persona sola con uno o più minori a carico   **Punti 10**
- b) Persona sola   **Punti 9**

#### 4. Disabili

Nuclei familiari nei quali uno o più componenti sono affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportano un handicap grave (art. 3, comma 3, legge 5 febbraio 1992, n. 104), ovvero una percentuale di invalidità certificata ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali (in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre, in originale, il documento di invalidità, certificato ai sensi della legislazione vigente o dai competenti organi sanitari regionali)

- a) Disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento **Punti 10**
- b) Disabilità al 100% o handicap grave **Punti 9**
- c) Disabilità dal 66% al 99% **Punti 8**

5. Altra categoria di particolare e motivata rilevanza sociale **Punti 8**  
(eventuale categoria di particolare e motivata rilevanza sociale determinata nel Piano annuale)

#### Condizioni abitative

La condizione di “Abitazione impropria” di cui alla lettera A, non è compatibile con le altre condizioni abitative.

La condizione di “Rilascio alloggio” non è compatibile con la condizione di “Coabitazione”

La condizione di “Genitore separato o divorziato” non è compatibile con la condizione di “Rilascio Alloggio”

#### 6. Abitazione impropria

##### A. Richiedenti che dimorino

**A1** Da almeno 6 mesi in locali non originariamente destinati alla residenza abitativa, anche di tipo rurale, ovvero in locali inabitabili ai sensi del regolamento d'igiene del comune o in altro ricovero procurato a titolo precario (in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre certificato di inagibilità rilasciato dalle competenti autorità)

**Punti 6**

**A2** Temporaneamente negli alloggi di cui all'articolo 23 comma 13 della l.r. 16/2016 Servizi Abitativi **Transitori**

**Punti 6**

**A3** In strutture di tipo alberghiero a carico di amministrazioni pubbliche **Punti 5**

**A4** Da almeno 1 anno presso strutture di assistenza o beneficenza legalmente riconosciute **Punti 4**

##### B. Richiedenti che risiedono in alloggio

**B1** Privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari, (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca) o privi di servizi a rete (acqua o elettricità o gas) o in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ATS la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi (in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre, in originale, il certificato rilasciato dalla ATS) **Punti 3**

**B2** Privo di impianto di riscaldamento (centralizzato o con caldaia autonoma), o con servizi igienici interni privi di aerazione naturale o meccanica, o in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ATS la condizione di antigienicità eliminabile con normali interventi manutentivi (in sede di verifica dei

requisiti, sarà necessario produrre, in originale, il certificato rilasciato dalla ATS)  
2,5

**Punti**

**Le condizioni di cui alle lettere B1 e B2 devono sussistere da almeno un anno alla data di presentazione della domanda**

### **7. Rilascio alloggio**

A1. Nuclei familiari che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, qualora sia stato già emessa dal Tribunale l'ordinanza di convalida dell'atto di rilascio dell'alloggio stesso (in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre la documentazione rilasciata dalla competente autorità giudiziario o amministrativa)

**Punti 3,5**

A2 Nuclei familiari che abbiano rilasciato l'alloggio da non più di un anno dalla data di presentazione della domanda a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo (in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre la documentazione rilasciata dalla competente autorità giudiziaria o amministrativa)

**Punti 3,5**

### **8. Genitore separato o divorziato**

Coniuge legalmente separato o divorziato in condizione di disagio economico, corrispondente al limite ISEE per l'accesso ai servizi abitativi pubblici di cui all'articolo 7, che, a seguito di provvedimento dell'Autorità giudiziaria, è obbligato al versamento dell'assegno di mantenimento dei figli e non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa coniugale in cui risiedono i figli, anche se di proprietà del medesimo coniuge. Il rilascio della casa coniugale in cui risiedono i figli deve essere avvenuto da non più di un anno alla data di presentazione della domanda (in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre la documentazione attestante la separazione ( omologata) e/o la sentenza di divorzio, nonché indicare la data di trasferimento di residenza)

**Punti 3,5**

### **9. Barriere architettoniche/condizioni accessibilità**

a) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente affetto da handicap, di cui alla definizione del punto 4 delle "Condizioni Familiari", che abitino in un alloggio che, per accessibilità o per tipologia, non consenta una normale condizione abitativa (barriere architettoniche,

mancanza di servizi igienici adeguati o di un locale separato per la patologia presente)

**Punti 5**

b) Richiedenti con presenza nel proprio nucleo familiare di un componente di cui alle definizioni dei punti 1 o 4 delle Condizioni Familiari", che abitano con il proprio nucleo familiare in un alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano

**Punti 2**

### **10. Sovraffollamento**

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare da almeno un anno in:

a) Alloggio che presenta **forte sovraffollamento**, vale a dire:

– 3 o più persone in 1 vano abitabile = 17 mq

– 4 o 5 persone in 2 vani abitabili = 34 mq

– 6 persone in 3 o meno vani abitabili = 50 mq  
(in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre la scheda catastale o il contratto di affitto attestante la metratura dell'alloggio di provenienza)

**Punti**

**2,5**

b) Alloggio che presenta **sovraffollamento**, vale a dire

– 1 o 2 persone in 1 vano abitabile = 17 mq

– 3 persone in 2 vani abitabili = 34 mq

– 4 o 5 persone in 3 vani abitabili = 50 mq

– 6 persone in 4 vani abitabili = 67 mq

– 7 o più persone in 5 vani abitabili = 84 mq

(in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre la scheda catastale o il contratto di affitto attestante la metratura dell'alloggio di provenienza)

**Punti 2**

## 11. Coabitazione

Richiedenti che abitano con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio e anagraficamente conviventi da almeno un anno con altro o più nuclei familiari (in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario produrre una autocertificazione nella quale siano indicati i componenti dei nuclei familiari coabitanti e relative tempistiche di coabitazione)

a) Nuclei non legati da vincoli di parentela o di affinità

**Punti 1**

b) Nuclei legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado

**Punti 0,5**

## Condizioni economiche

Il punteggio per la condizione economica è determinato confrontando il valore di ISEE del nucleo familiare, con il limite di ISEE fissato per l'accesso, e moltiplicando il risultato per il valore massimo che è attribuito alla condizione economica:

**(Limite ISEE per l'accesso – valore ISEE del nucleo familiare) / (Limite ISEE per l'accesso)**

## Periodo di Residenza

Il punteggio è riconosciuto in funzione del periodo di residenza del nucleo familiare nella regione Lombardia e nel comune dove è localizzato l'alloggio per cui si presenta domanda. **I due punteggi sono cumulabili.** (in sede di verifica dei requisiti, sarà necessario rilasciare un'autocertificazione nella quale siano indicati i Comuni di provenienza con i relativi periodi di residenza)

### Periodo di residenza nella Regione Punteggio

– Almeno 5 anni

**Punti 2**

– Maggiore di 5 e fino a 10 anni

**Punti 3**

– Maggiore di 10 e fino a 15 anni

**Punti 4,5**

– Maggiore di 15 anni

**Punti 6,5**

**Periodo di residenza nel Comune Punteggio**

– Fino a 2 anni	<b>Punti 1</b>
– Maggiore di 2 e fino a 4 anni	<b>Punti 2</b>
– Maggiore di 4 e fino a 7 anni	<b>Punti 3,5</b>
– Maggiore di 7 e fino a 10 anni	<b>Punti 5,5</b>
– Maggiore di 10 anni	<b>Punti 8</b>

**IMPORTANTE:**

Le graduatorie, distinte per Ente proprietario e riferite a ciascun territorio comunale, sono formate ordinando le domande dei nuclei familiari secondo il valore decrescente dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo. Nel caso di domande con pari punteggio dell'indicatore della situazione di bisogno abitativo, la posizione in graduatoria è determinata in base ai seguenti criteri, **in ordine di priorità**:

1. maggiore durata del periodo di residenza sul territorio comunale dove è collocata l'unità abitativa
2. maggiore durata del periodo di residenza sul territorio regionale
3. punteggio della condizione di disagio familiare più elevato
4. punteggio della condizione di disagio abitativo più elevato
5. punteggio della condizione di disagio economico più elevato