

COMUNE DI STIMIGLIANO

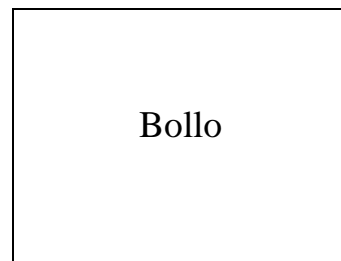
PROVINCIA DI RIETI

Piazza Roma n. 6 Cap. 02048 P. IVA 00094130572 Tel. 0765.576038 Fax 0765.576078 Email: com.stim@pec.it

RACCOMANDATA POSTALE A.R.

ALLEGATO B

AL COMUNE DI STIMIGLIANO
UFFICIO TECNICO
P.ZZA ROMA 6
02048 STIMIGLIANO (RI)



DOMANDA N.
(Riservato all'Ufficio)

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DESTINATA ALL'ASSISTENZA ABITATIVA (Legge Regionale n. 12 del 6 agosto 1999 e s.m.i. - Regolamento Regionale n. 2 del 20.09.2000 e s.m. e i.)

...I...sottoscritt.....
nat.....a.....il..... residente in
p.zza/via.....C.A.P.....
codice fiscale.....Tel.;

presa visione dell'avviso di bando di concorso indetto dal Comune di Stimigliano pubblicato nei modi e nei termini previsti dalla Legge della Regione Lazio n. 12 del 6 agosto 1999 e s.m. e i. e dall'art. 1 del Regolamento Regionale n. 2 del 20.09.2000 e s.m. e i.

CHIEDE

l'assegnazione in locazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica, destinata all'assistenza abitativa, disponibile nell'ambito territoriale del Comune di Stimigliano;

DICHIARAZIONE RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445

Il sottoscritto consapevole di incorrere, in caso di dichiarazioni mendaci o di falsità negli atti, nelle sanzioni amministrative e penali di cui agli artt. 75 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, dichiara di possedere i seguenti requisiti:

a) di avere la cittadinanza italiana;

ovvero
- di avere la cittadinanza dello Stato aderente all'Unione Europea (**allegare attestazione di iscrizione anagrafica**);

ovvero
- di avere la cittadinanza dello Stato non aderente all'Unione Europea e di essere nelle condizioni di cui all'art. 40, comma 6 del D.Lgs. 286/98, così come sostituito dal comma 1 dell'art. 27 della L. 189/2002 "*straniero titolare della carta di soggiorno o straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo*" (**allegare fotocopia della carta di soggiorno oppure permesso di soggiorno e copia del contratto di lavoro**);

b) di essere residente in Stimigliano, via/piazza;
ovvero

- di svolgere l'attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Stimigliano, via/piazza

..... (allegare: se lavoratore dipendente, dichiarazione del datore di lavoro; se lavoratore autonomo, iscrizione alla Camera di Commercio)

ovvero

- di essere attualmente lavoratore emigrato all'estero [1] **SI** **NO**

c) di non essere titolare, esso stesso né altro componente il proprio nucleo familiare [2] del diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su di un alloggio adeguato [3] alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito del Comune di Stimigliano e nel Comune di residenza, qualora l'attività lavorativa esclusiva o principale venga svolta nel Comune di Stimigliano;

d) di non essere titolare, esso stesso né altro componente del proprio nucleo familiare, dei diritti di cui al precedente capoverso su beni patrimoniali ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale, il cui valore complessivo superi quello stabilito ex art. 21 del Regolamento regionale N.2 del 20 settembre 2000, come modificato dall'art. 1 del Regolamento regionale N. 4 del 23.04.2008 [4];

e) di non avere, esso stesso né altro componente il proprio nucleo familiare, avuto precedente assegnazione in locazione ovvero in proprietà originaria o derivata, immediata e futura, di alloggio realizzato con contributi pubblici e di non avere goduto di finanziamento agevolato in qualunque forma concesso dallo Stato o da Enti pubblici, sempreché l'alloggio sia divenuto inutilizzabile, anche per effetto di Sentenza di divorzio, sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno, sia stato espropriato per pubblica utilità.

f) di non avere, esso stesso né altro componente il nucleo familiare, ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice oppure non avere occupato senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica destinato all'assistenza abitativa.

g) di avere un reddito annuo complessivo imponibile lordo [5], riferito al nucleo familiare, di Euro come risulta dal seguente prospetto analitico:

Relazione parentela (a)	Stato civile (b)	Cognome e Nome	Data e luogo di nascita	Importo Redditi da lavoro dipendente o assimilato e/o pensione di qualsiasi natura	Importo altri redditi	Totale importo redditi	Codice fiscale

(a) indicare: **R** (richiedente); **C** (coniuge); **F** (figlio e assimilati anche se privi di reddito); **A** (altri familiari anche se privi di reddito), **E**(estranei abitanti nello stesso alloggio), **FC** (futuro coniuge) – **CONV** (convivente ai sensi della legge 20 maggio 2016, n. 76); (b) indicare: **Cel.** (celibe) **Nub.**(nubile) **Con.** (coniugato) **Sep.** (separato/a – allegare fotocopia del Decreto di omologazione della separazione consensuale o Sentenza di separazione) **Div.**(divorziato/a - allegare Sentenza di divorzio) **Ved.**(vedovo/a).

I suddetti requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente a quelli di cui alle lettere c, d, e, f anche dagli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando di concorso o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali e debbono permanere sia al momento dell'assegnazione che in costanza del rapporto locativo. Il requisito di cui alla lettera g) deve permanere alla data dell'assegnazione con riferimento al limite vigente a tale data.

- di partecipare al bando di concorso autonomamente rispetto al nucleo familiare di appartenenza, in quanto:

a) figlio/a coniugato/a **SI** **NO**

b) nubendo che, alla data di pubblicazione del bando di concorso o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali, abbia effettuato le pubblicazioni di matrimonio e lo contragga prima dell'assegnazione dell'alloggio;

SI NO (allegare pubblicazione di matrimonio)

c) persona sola con almeno un figlio a carico; **SI NO (allegare: decreto di omologazione della separazione consensuale o sentenza di separazione, se persona separata; sentenza di divorzio, se persona divorziata).**

Nei casi sopra indicati specificare, nel prospetto analitico, oltre ai propri dati, quelli relativi al coniuge, al futuro coniuge ed agli eventuali figli a carico.

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, effettuerà controlli tesi a verificare la rispondenza a verità delle dichiarazioni rese. Le dichiarazioni false saranno punite ai sensi e per gli effetti degli artt. 495 e 496 del Codice Penale ed il dichiarante decadrà dai benefici conseguiti.

CONDIZIONI DI PRIORITA' PER L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

I PUNTEGGI SONO TRA LORO CUMULABILI, PERTANTO, PER LA COLLOCAZIONE IN GRADUATORIA DEI CONCORRENTI E PER L'AGGIORNAMENTO DELLA POSIZIONE, SARA' LORO ATTRIBUITO IL PUNTEGGIO TOTALE RELATIVO ALLE CONDIZIONI DICHIARATE, fatto salvo quanto stabilito dall'art.2 del Regolamento Regionale n. 2 del 20.09.2000 come modificato dall'art. 1 del Regolamento Regionale n. 2 del 19.02.2008 quindi:

- i punteggi relativi alle condizioni di cui alle lettere A), B), C), non sono cumulabili tra loro né con i punteggi relativi alle condizioni di cui alle lettere D) ed F); In caso di parità di punteggio tra le citate condizioni l'ordine di priorità, per l'attribuzione dello stesso, è il seguente : A-C-B-F-D;

- i punteggi relativi alle condizioni di cui alle lettere H) ed I) non sono cumulabili tra loro;

Nel caso in cui i punteggi relativi alle condizioni dichiarate non siano cumulabili tra loro, si tiene conto della condizione che dà luogo al punteggio più alto.

**..I.sottoscritt.....dichiara, altresì, sotto la propria responsabilità:
(barrare le caselle che interessano ed allegare la documentazione ove richiesta)**

A) Di essere senza fissa dimora o di abitare con il proprio nucleo familiare in centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro locale procurato a titolo provvisorio da organi, enti ed associazioni di volontariato riconosciute ed autorizzate preposti all'assistenza pubblica (allegare attestazione dell'Associazione o Ente che fornisce l'assistenza alloggiativa);

SI NO

Punti 1

(Il punteggio relativo alla condizione sopra indicata non è cumulabile con il punteggio relativo alle condizioni di cui alle lettere B-C-D-F)

B) Di dover abbandonare l'alloggio:

B.1 - a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi non oltre tre anni prima della data di pubblicazione del bando o della data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali (allegare copia dell'ordinanza di sgombero o del provvedimento di rilascio per motivi di pubblica utilità):

- **B1.a** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare inferiore ad una pensione minima INPS;

SI NO

Punti 4

- **B1.b** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare superiore ad una pensione minima INPS;

SI NO

Punti 3

B.2 - a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto; decreto del Tribunale di trasferimento di immobile, emessi alla data di pubblicazione del bando o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali (allegare copia dell'ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto):

B2.1 il cui termine per il rilascio fissato dal Giudice è già maturato

- **B2.1a** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare inferiore ad una pensione minima INPS;

SI NO

Punti 1

- **B2.1b** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare superiore ad una pensione minima INPS;

SI NO

Punti 1

B2.2 il cui termine per il rilascio fissato dal Giudice non è ancora maturato

- **B2.2a** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare inferiore ad una pensione minima INPS;

SI NO **Punti 1**

- **B2.2b** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare superiore ad una pensione minima INPS;

SI NO **Punti 1**

(I punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro nè con i punteggi relativi alle condizioni di cui alle lettere A-C-D-F)

C) Di avere abbandonato l'alloggio e di trovarsi in condizioni di precarietà abitativa:[6]

C.1 - a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità eseguiti non oltre tre anni prima della data di pubblicazione del bando o della data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali (**allegare copia dell'ordinanza di sgombero o del provvedimento di rilascio per motivi di pubblica utilità**):

- **C1.a** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare inferiore ad una pensione minima INPS;

SI NO **Punti 5**

- **C1.b** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare superiore ad una pensione minima INPS;

SI NO **Punti 4**

C.2 - a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto, decreto del Tribunale di trasferimento di immobile, eseguiti non oltre tre anni prima della data di pubblicazione del bando o della data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali (**allegare copia dell'ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto**):

- **C2.a** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare inferiore ad una pensione minima INPS;

SI NO **Punti 1**

- **C2.b** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare superiore ad una pensione minima INPS;

SI NO **Punti 1**

C.3 - a seguito di collocamento a riposo in caso di occupazione di alloggio di servizio (**allegare documentazione attestante l'assegnazione dell'alloggio di servizio**):

- **C3.a** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare inferiore ad una pensione minima INPS;

SI NO **Punti 2**

- **C3.b** Richiedenti con reddito complessivo del nucleo familiare superiore ad una pensione minima INPS;

SI NO **Punti 1**

(I punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro nè con i punteggi relativi alle condizioni di cui alle lettere A-B-D-F)

D) Di abitare con il proprio nucleo familiare in un alloggio che presenta affollamento. Si ha affollamento quando il rapporto vano-abitante è di 1 a 2. Il numero dei vani si determina dividendo la superficie residenziale utile per 14 mq., al netto della superficie per aree accessorie e di servizio del 20% (**Allegare relazione tecnica da richiedere al Comune di residenza o perizia di parte giurata da un professionista abilitato**) [7];

SI NO **Punti 1**

(Il punteggio relativo alla condizione sopra indicata non è cumulabile con il punteggio relativo alle condizioni di cui alle lettere A-B-C-F)

E) Di abitare con il proprio nucleo familiare in un alloggio: (**Allegare relazione tecnica da richiedere al Comune di residenza o perizia di parte giurata da un professionista abilitato**) [8]:

- **E.1** il cui stato di conservazione e manutenzione ai sensi della normativa vigente risulti scadente ovvero in alloggio privo di servizi igienici;

SI NO

Punti 2

- E.2 il cui stato di conservazione e manutenzione ai sensi della normativa vigente risulti mediocre;

SI NO

Punti 1

(I punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro)

F) Di abitare, alla data di pubblicazione del bando o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali, con il proprio nucleo familiare, in un alloggio il cui canone, risultante dal contratto di locazione registrato, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo familiare (**Allegare contratto di locazione registrato e, se scaduto, anche Mod. F/23 “Tassa di registrazione annuale”**):

- F1 in misura non inferiore a 1/3;

SI NO

Punti 3

- F2 in misura non inferiore a 1/5;

SI NO

Punti 2

- F3 in misura non inferiore a 1/6;

SI NO

Punti 1

(I punteggi relativi alle condizioni sopra indicate non sono cumulabili tra loro nè con i punteggi relativi alle condizioni di cui alle lettere A-B-C-D)

G) Di abitare con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari (Dichiarare nel prospetto analitico i dati relativi al nucleo familiare coabitante);

SI NO

Punti 1

H) Di avere un reddito annuo complessivo, riferito al nucleo familiare, desunto dall'ultima dichiarazione dei redditi (definito ai sensi dell'art. 21 della L. 457/1978 e s.m.i.), non superiore all'importo di una pensione minima I.N.P.S. (**allegare copia dichiarazione fiscale: modello CU – Mod.730 – Mod. Unico, relativi all'anno di riferimento della domanda**);

oppure
di avere un reddito pari a zero, con iscrizione del richiedente presso il Centro per l'impiego di Poggio Mirteto (**certificato storico rilasciato dal Centro per l'impiego di Poggio Mirteto**);

SI NO

Punti 2

(Il punteggio relativo alla condizione sopra indicata non è cumulabile con il punteggio relativo alla condizione di cui alla lettera I)

I) Di avere un reddito annuo complessivo derivante per almeno il 90% da lavoro dipendente e/o pensione (allegare copia dichiarazione fiscale);

SI NO

Punti 3

(Il punteggio relativo alla condizione sopra indicata non è cumulabile con il punteggio relativo alla condizione di cui alla lettera H)

L) di appartenere ad uno dei seguenti nuclei familiari:

L1) Nuclei familiari composti da persone che, alla data di pubblicazione del bando o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali, abbiano superato sessantacinque anni di età. Di tali nuclei possono far parte componenti anche non ultrasessantacinquenni, purché siano totalmente inabili al lavoro ovvero minori, purché siano a carico del richiedente (**allegare copia del certificato rilasciato dalla competente A.S.L. dal quale si deduca la totale inabilità al lavoro**);

SI NO

Punti 6

L2) Nuclei familiari che si siano costituiti da non oltre tre anni, alla data di pubblicazione del bando o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali, ovvero la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalle stesse date ed i cui componenti non abbiano superato il trentacinquesimo anno di età (**allegare autocertificazione o certificato di matrimonio ovvero dichiarazione di impegno a contrarre matrimonio entro un anno dalla data di pubblicazione del bando**);

SI NO

Punti 5

L3) Nuclei familiari composti da persone sole con almeno un figlio convivente a carico;

SI NO

Punti 3

L4) Nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se minori, conviventi o comunque a totale carico del richiedente, risultino affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente certificata, ai sensi della normativa vigente, superiore al (66%) sessantasei per cento della capacità lavorativa (**Allegare copia del certificato rilasciato dalla competente A.S.L. dal quale si deduca la diminuzione permanente superiore al 66%**);

- **L4.a** presenza nel nucleo familiare di due o più componenti con invalidità superiore al 66%

SI NO

Punti 5

- **L4.b** presenza nel nucleo familiare di un componente con invalidità superiore al 66%

SI NO

Punti 4

L5) Nuclei familiari composti da profughi cittadini italiani (**Allegare autocertificazione nella quale dovrà essere indicato il numero e la data del Decreto Prefettizio di riconoscimento della qualifica di profugo ovvero attestazione della Prefettura (ora Ufficio Territoriale del Governo);**

SI NO

Punti 1

L6) Nuclei familiari con un numero di figli superiore a due;

SI NO

Punti 1

L7) Nuclei familiari composti da una sola persona maggiorenne;

SI NO

Punti 1

Di essere a conoscenza che, in caso di parità di punteggio, per la collocazione nella graduatoria si terrà conto, nell'ordine:

- **del reddito più basso;**

- **della anzianità di presentazione della domanda;**

- **del numero di protocollo attribuito alla domanda.**

Di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 10 della L.675/96 e del D.Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Allega fotocopia del documento di identità in corso di validità.

N.B la mancata sottoscrizione della domanda e/o l'omessa presentazione del documento di riconoscimento comportano l'inammissibilità della stessa.

Data.....

IL DICHIARANTE

Riepilogo punteggi:

(spazio riservato all'Ufficio)

A	B1.a	B1.b	B2.1a	B2.1b	B2.2a	B2.2b	C1.a	C1.b	C2.a	C2.b	C3.a	C3.b	D	E.1	E.2	F1	F2	F3

G	H	I	L1	L2	L3	L4.a	L4.b	L5	L6	L7

TOTALE PUNTEGGIO

NOTE:

[1] Per i lavoratori emigrati all'estero è ammessa la partecipazione per un solo ambito territoriale indicato mediante dichiarazione, certificata dalla Rappresentanza Consolare, da allegare, a pena di inammissibilità, alla domanda di concorso.

[2] Per nucleo familiare si intende: la famiglia costituita da una persona sola ovvero dai coniugi, dai figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi, dagli affiliati nonché dagli affidati per il periodo effettivo dell'affidamento, con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché stabilmente conviventi ininterrottamente con il concorrente da almeno due anni prima della data di pubblicazione del presente bando o delle successive graduatorie semestrali, dimostrata nelle forme di legge. Sono considerati componenti del nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela, purché la convivenza abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata da almeno quattro anni alla data di pubblicazione del bando o alla data di pubblicazione delle successive graduatorie semestrali e dimostrata nelle forme di legge.

[3] Per alloggio adeguato si intende: l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'art. 13 della Legge 27/7/1978 n. 392, è non inferiore a 45 metri quadrati ed il cui numero di vani, calcolato dividendo la superficie utile per 14 metri quadrati, è pari o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare.

[4] Il valore complessivo dei beni patrimoniali è dato dalla somma dei valori relativi alle seguenti componenti:

- a) fabbricati, la cui base imponibile dell'imposta è costituita dal **valore degli immobili** come disciplinato dall'articolo 1, commi 745-746-747, della legge n. 160/2019, e si ottiene con diverse modalità a seconda della tipologia d'immobile, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento;
- b) terreni edificabili, il valore è dato dal valore commerciale relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento;
- c) terreni agricoli condotti da un coltivatore diretto, il valore è dato dal reddito dominicale incrementato per 1,25 per 75, per l'anno precedente a quello di presentazione della domanda di assegnazione o di aggiornamento)

[5] Per reddito annuo complessivo lordo del nucleo familiare si intende: la somma dei redditi, dichiarati e non, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari, percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare. Concorre al reddito complessivo imponibile lordo quello del coniuge non legalmente separato, l'assegno periodico di mantenimento percepito dal coniuge separato o divorziato ad esclusione di quello destinato al mantenimento dei figli. Vanno comunque considerati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi, a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse. Contribuiscono altresì alla determinazione del reddito complessivo la somma dei valori relativi alle componenti di cui alla nota [4].

Il reddito derivante da indennità di accompagnamento non deve essere dichiarato.

Il limite di reddito annuo complessivo per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, stabilito dall'art. 50, comma 2/bis, della L.R. 27/06, computato con le modalità indicate nell'art. 21 della Legge 457/78, è fissato in Euro 24.135,57 ed è suscettibile di aggiornamento con deliberazione del Consiglio Regionale. La diminuzione prevista nel citato art. 21 è determinata, ex art.50, comma 2/bis della L.R. n. 27/06 in 2 mila euro per ciascun familiare a carico convivente fino ad un massimo di detrazione di 6 mila euro.

Si intendono familiari a carico i soggetti elencati nell'art. 12 del D.P.R. 22.12.86, n. 917 "*Testo Unico Imposte sui redditi*" che non possiedono un reddito annuo superiore ad Euro 2.840,51.

[6] Per precarietà abitativa si intende: la condizione che ricorre nel caso in cui il richiedente, a seguito del rilascio dell'abitazione, abbia trovato sistemazione, unitamente al proprio nucleo familiare, in locali messi a disposizione da Enti preposti all'assistenza pubblica oppure in una abitazione presso parenti fino al 2° grado in linea diretta o collaterale e risulti anagraficamente con essi convivente.

[7] La richiesta di sopralluogo, per la elaborazione della relazione tecnica, deve essere inoltrata al Comune di residenza contemporaneamente all'invio della domanda. In alternativa può essere prodotta perizia di parte, giurata da un tecnico abilitato alla professione.

[8] Stato di conservazione e manutenzione: l'art. 21 della L. 392/1978, per la determinazione dello stato di conservazione e manutenzione tiene conto dei seguenti elementi propri dell'unità immobiliare: pavimenti, pareti e soffitti, infissi, impianto elettrico, impianto idrico e servizi igienico-sanitari, impianto di riscaldamento. Tiene, altresì, conto dei seguenti elementi comuni: accessi, scale ed ascensore, facciate, coperture e parti comuni in genere.

Lo stato di conservazione e manutenzione dell'immobile si considera:

- **mediocre** qualora siano in scadenti condizioni tre degli elementi o gruppi di elementi di cui sopra, riferiti indifferentemente all'unità immobiliare o agli elementi comuni;

- **scadente** qualora siano in scadenti condizioni almeno quattro degli elementi di cui sopra, riferiti indifferentemente all'unità immobiliare o agli elementi comuni, ovvero quando l'unità immobiliare non dispone di impianto elettrico o idrico con acqua corrente in cucina e nei servizi, ovvero se non dispone di servizi igienici privati o se questi siano comuni a più unità immobiliari.

Per la determinazione degli elementi di valutazione, relativi allo stato di conservazione e di manutenzione degli immobili, si fa riferimento alle modalità previste dalla normativa statale vigente.

