



Comune di Comiso

Regolamento per l'assegnazione e l'uso di
alloggi di proprietà comunale

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 14.11.2013

Art. 1 Finalità

Art. 2 Requisiti

Art. 3 Norme per l'emanazione dei bandi di concorso

Art. 4 Contenuti del bando

Art. 5 Contenuto e presentazione delle domande

Art. 6 Commissione

Art. 7 Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

Art. 8 Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

Art. 9 Assegnazione dell'alloggio

Art. 10 Revoca dell'assegnazione

Art. 11 Domande di riassegnazione

Art. 12 Assegnazione in deroga alla graduatoria

Art. 13 Assegnazione in deroga ai requisiti

Art. 14 Canoni di locazione

Art. 15 Oneri

Art. 16 Deposito cauzionale

Art. 17 Accertamento periodico dei requisiti

Art. 18 Alloggio di edilizia residenziale pubblica

Art. 19 Regolarizzazioni

Art. 20 Norma finale e transitoria

ALLEGATO A)

ALLEGATO B)

ALLEGATO C)

Art. 1 - Finalità

Il presente Regolamento disciplina l'uso degli immobili di proprietà comunale adibiti a civile abitazione, nel quadro d'una politica sociale che vede nella casa un bene primario, fondamentale per l'unità della famiglia e per la civile convivenza.

Art.2 - Requisiti

Possono ottenere l'assegnazione di un alloggio comunale da utilizzare a fini abitativi, tutti i cittadini italiani residenti nel Comune di Comiso da almeno due anni e gli stranieri che esercitano attività lavorativa nel comune provvisti di regolare permesso di soggiorno, anch'essi residenti nel Comune di Comiso da almeno due anni.

Per ottenere l'assegnazione di un alloggio comunale i richiedenti non debbono essere titolari di diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di immobile.

Per l'assegnazione sarà data priorità - secondo l'ordine stabilito nel sotto riportato elenco a quei nuclei familiari che si trovino nelle seguenti:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

- 1. Famiglie colpite dalle conseguenze di calamità naturale, la cui abitazione è stata oggetto d'ordinanza di sgombero*
- 2. Famiglie che abbiano avuto notificata sentenza di sfratto per finita locazione*
- 3. Famiglie i cui componenti non abbiano reddito da lavoro a causa di disoccupazione o di perdita (licenziamento) del posto di lavoro da almeno sei mesi*
- 4. Famiglie con reddito pro-capite al di sotto delle soglie definite nel bando di gara per l'assegnazione*
- 5. Richiedenti che abbiano superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda, con minori a carico*
- 6. Richiedenti che siano residenti nell'alloggio da non meno di due anni*
- 7. Presenza di diversamente abili nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti*
- 8. Nuclei familiari che rientrano in Italia dall'estero per stabilire la loro residenza nel Comune (emigrati, profughi)*

9. *Composizione del nucleo familiare superiore a 2 unità con attribuzione di punteggi direttamente proporzionali al numero dei componenti.*
10. *Nucleo familiare con maggior numero di minori a carico*

B) CONDIZIONI OGGETTIVE:

1) *Situazione di grave disagio abitativo, accertato da parte dell'autorità competente, esistente, alla data di presentazione della domanda, da almeno due anni, dovuta a:*

- a. *Abitazione in alloggio fornito dall'assistenza pubblica a titolo precario*
- b. *Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari ciascuno composto da almeno due unità*
- c. *Abitazione di alloggio sovraffollato*
- d. *La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria, indicata alla lettera a, derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità naturale o di imminente pericolo riconosciuto e disposto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto.*

2) *Abitazioni in alloggio ant igienico, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabili con normali interventi manutentivi, come certificato dall'autorità competente*

3) *Richiedenti che siano costretti a vivere separati dal proprio nucleo familiare, in quanto nel comune sede di lavoro, che disti oltre 8 ore considerato l'utilizzo degli ordinari mezzi di trasporto dal comune di residenza della famiglia, non dispongono di alloggio idoneo*

4) *Richiedenti che abitano in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, oppure destinatari di ordinanza di sgombrò, oppure di coloro che, dipendenti pubblici o privati, fruitori di alloggio di servizio, siano collocati a riposo.*

Le condizioni dei precedenti punti B1) e B2) non sono cumulabili tra loro, sono invece cumulabili le condizioni dei punti B1) lettera b e lettera d).

C) CONDIZIONI AGGIUNTIVE:

1) *Richiedenti che abitano in un alloggio il cui canone, incida sul reddito annuo complessivo:*

- a) *In misura dal 25% al 35%*
- b) *Oltre il 35%*

Per i fini di cui sopra :

- a) *per reddito si intende quello complessivo relativo all'ultima dichiarazione mod.730,*

UNICO, CUD, al netto di contributi previdenziali ed assegni familiari, a cui vanno aggiunti altri emolumenti percepiti a qualsiasi titolo, anche esenti dalle imposte sul reddito (es.: pensioni sociali ed altre, indennità "di invalidità" ed accompagnamento o redditi soggetti a ritenuta a titolo di imposta, interessi, BOT, CCT o altri titoli e valori mobiliari), per cui viene richiesta dichiarazione ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 28.12.2000, n.445.

b) per nucleo familiare si intende:

- 1. la famiglia costituita da uno o entrambi i coniugi e dai figli . Si intendono far parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al 3° grado, gli affini fino al 2° grado, nonché le persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso al momento della domanda;*
- 2. la famiglia costituita da una sola persona*
- 3. i nuclei familiari di nuova formazione costituiti prima della consegna dell'alloggio.*

Art. 3 - Norme per l'emanazione dei bandi di concorso

- 1. Le assegnazioni degli alloggi Comunali debbono avvenire mediante pubblico concorso conseguente alla pubblicazione di apposito bando finalizzato alla formazione di graduatoria generale.*
- 2. Il bando di concorso è emanato dall'incaricato di funzioni dirigenziali dei Servizi alla persona, previa deliberazione d'indirizzo della Giunta Comunale, successivamente all'entrata in vigore del presente regolamento e con cadenza annuale in presenza di disponibilità di alloggi da assegnare.*
- 3. Il bando di concorso, finalizzato alla formazione di graduatoria generale, deve essere pubblicato all'Albo Pretorio on line e contestualmente sul sito web del Comune.*

Art. 4 - Contenuto del bando

- 1. Il bando deve indicare:*
 - a. L'ubicazione degli immobili da assegnare.*
 - b. I requisiti previsti dall'art. 2 del presente Regolamento.*
 - c. I criteri di valutazione ed attribuzione dei punteggi*
 - d. Le norme per la determinazione del canone di locazione.*
 - e. Il termine fissato per la presentazione delle domande che comunque non potrà essere*

inferiore a giorni 60 decorrenti dalla data di pubblicazione.

f. I documenti da allegare alla domanda.

Art. 5 - Contenuto e presentazione delle domande

1. *La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso nei termini indicati nel bando, deve indicare:*
 - a. *La cittadinanza nonché la residenza del concorrente.*
 - b. *La composizione del nucleo familiare corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente.*
 - c. *Il reddito complessivo del nucleo familiare (allegando denuncia dei redditi dell'anno precedente).*
 - d. *L'ubicazione e la consistenza dell'eventuale alloggio occupato.*
 - e. *Ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione.*
 - f. *Il luogo in cui dovranno essere inviate tutte le comunicazioni relative al concorso.*
 - g. *Dichiarazione che all'interno del territorio Nazionale, nessun componente il nucleo familiare, sia titolare di diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di immobile.*
 - h. *il periodo per il quale si chiede l'assegnazione.*
2. *La dichiarazione falsa e mendace è punita ai sensi della legge penale.*
3. *Le domande devono pervenire a mezzo di raccomandata postale con ricevuta di ritorno o con consegna brevi manu presso l'ufficio protocollo del Comune entro i termini fissati dal bando.*
4. *Nel caso di presentazione di domanda presso gli Uffici comunali, all'interessato sarà rilasciata apposita ricevuta.*
5. *Le domande dovranno essere compilate esclusivamente sul modulo il cui schema è indicato all'allegato "A" e ad esso dovrà essere allegata la documentazione ivi richiesta.*
6. *Qualora le dichiarazioni contenute nella domanda risultassero mendaci, ciò comporterà l'esclusione dalla graduatoria e la revoca della locazione, fatta salva l'applicazione della legge penale.*
7. *La domanda è presentata dal richiedente per sé e per il proprio nucleo familiare allegando una dichiarazione sostitutiva della situazione familiare, ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 28.12.2000, n.445.*

Art. 6 - Commissione

1. *L'incaricato di funzioni dirigenziali dei Servizi alla persona provvede con propria determinazione ad approvare il bando di concorso ed in indire così la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione degli alloggi disponibili.*
2. *Provvede altresì a nominare la Commissione di concorso, costituita da tre componenti, dipendenti dell'Ente, ed è presieduta da un incaricato di funzioni dirigenziali. Anche le funzioni di Segretario saranno svolte da un dipendente dell'ente.*
3. *La Commissione, presterà la propria consulenza in forma gratuita e resterà in carica limitatamente al periodo della formulazione della graduatoria.*
4. *La Commissione esaminerà le istanze e redigerà la graduatoria, avvalendosi delle strutture del Comune per verificare la reale posizione economica e sociale dei richiedenti.*
5. *A tal fine gli uffici competenti procedono alla compilazione della scheda di cui all'allegato "B".*

Art. 7 - Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria

1. *La Commissione provvede all'istruttoria delle domande pervenute entro il termine fissato dal bando, disponendo tutti gli accertamenti tesi ad un esatto procedimento istruttivo o alla verifica di eventuali ragioni di decadenza alla partecipazione del concorso.*
2. *Gli alloggi non possono essere assegnati a coloro i quali si trovano in una delle cause di impossibilità a contrarre con la pubblica amministrazione .*
3. *Alle istanze istruite sarà attribuito il punteggio previsto dal bando di gara; al termine dell'istruttoria è redatta la graduatoria provvisoria, che sarà pubblicata all'Albo pretorio on line per 15 giorni. Durante il periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria i soggetti interessati potranno far pervenire le proprie opposizioni/reclami all'incaricato di funzioni dirigenziali dei Servizi alla persona. Quest'ultimo procederà alla verifica dell'attività svolta dalla Commissione ed alla graduatoria provvisoria unitamente alle eventuali opposizioni/reclami pervenuti e quindi provvederà :*
 - a. *a rigettare le eventuali opposizioni/reclami depositati ed approvare la graduatoria definitiva con propria determinazione ;*
 - b. *ad accogliere uno o più eventuali opposizioni/reclami depositati e per l'effetto a rimodulare la graduatoria e quindi ad approvarla con propria determinazione .*

4. *La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive, oggettive e aggiuntive del concorrente e del suo nucleo familiare.*
5. *A parità di punteggio prevale il criterio dell'anzianità di residenza del richiedente.*

Art. 8 - Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione

1. *In sede di assegnazione deve essere verificata la permanenza dei requisiti previsti dall'articolo 2.*
2. *Il mutamento delle condizioni soggettive, oggettive e aggiuntive dei concorrenti, fra il momento della presentazione delle domande e quello dell'assegnazione, comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.*

Art. 9 - Assegnazione dell'alloggio

1. *L'incaricato di funzioni dirigenziali dei Servizi alla persona provvederà ad assegnare gli alloggi con la sottoscrizione del contratto di locazione entro i successivi 30 giorni dall'approvazione della graduatoria*
2. *Le assegnazioni sono sempre di tipo temporaneo, della durata massima di anni quattro.*
3. *Qualora per le famiglie assegnatarie permangano le necessità d'un ricovero alloggiativo, esse possono avanzare documentata istanza al fine della proroga dell'assegnazione.*
4. *Le proroghe hanno durata semestrale e non possono essere superiori al numero di quarantotto mesi (48 mesi).*
5. *Con lettera raccomandata sarà comunicato agli aventi diritto il giorno dell'assegnazione e l'ubicazione dell'alloggio.*
6. *La mancata presentazione ingiustificata, dell'avente diritto, per il giorno stabilito sarà considerata come rinuncia all'assegnazione.*
7. *L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, pena la decadenza.*
8. *L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria è effettuata con determinazione dell'incaricato di funzioni dirigenziali dei Servizi alla persona in relazione causale alla precedente determinazione di approvazione della graduatoria definitiva .*
9. *Precisamente dopo la pubblicazione della graduatoria, l'incaricato di funzioni*

dirigenziali dei Servizi alla persona assegna con determina gli alloggi disponibili in locazione ai singoli richiedenti secondo l'ordine della graduatoria.

- 10. La scelta dell'alloggio tra quelli disponibili è compiuta dall'assegnatario o da persona delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria e nel rispetto dei seguenti criteri:*
- 11. sono di norma assegnati alloggi con numero di vani abitabili pari a quello dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario, escludendo dal computo dei vani abitabili cucine, angoli cottura, servizi igienici, ripostigli, altri vani accessori;*
- 12. non può essere assegnato un alloggio con un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di una unità, salvo motivata deroga con provvedimento dell'ente;*
- 13. gli alloggi situati a piano terreno o comunque di facile accessibilità, privi di barriere architettoniche o realizzati specificamente per disabili, sono prioritariamente offerti alle famiglie in cui uno o più componenti abbiano difficoltà di deambulazione per disabilità, età, malattia o altre cause o comunque la cui disabilità giustifichi l'assegnazione di tale alloggio.*
- 14. La consegna dell'alloggio comporta l'obbligo di occuparlo stabilmente.*
- 15. In caso di decesso dell'assegnatario, o nei casi in cui l'assegnatario sia uscito dal nucleo familiare, il restante nucleo familiare resterà nell'alloggio assegnato fino alla disponibilità di un altro alloggio eventualmente adatto alla nuova condizione.*
- 16. In tali casi l'incaricato di funzioni dirigenziali dei Servizi alla persona provvederà con atto proprio ad individuare il nuovo assegnatario.*

Art. 10 - Revoca dell'assegnazione

- 1. La revoca dell'assegnazione e quindi la risoluzione del contratto di locazione è disposta con determinazione dall'incaricato di funzioni dirigenziali dei Servizi alla persona nei casi in cui l'assegnatario:*
 - a. Abbia arbitrariamente ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;*
 - b. Non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato e comunque per un periodo di tempo superiore a tre mesi oppure ne muti la destinazione d'uso;*
 - c. Abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;*
 - d. Abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;*
 - e. Fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, superiore al limite*

- stabilito in sede di bando di gara.*
- f. Non osservi quanto previsto al successivo art. 15;*
 - g. Per gravi motivi di ordine pubblico;*
 - h. abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione*
- 2. Il provvedimento di revoca costituisce atto esecutivo.*
 - 3. Oltre la revoca può aver luogo la decadenza dalla locazione, che potrà essere dichiarata con motivato provvedimento dall'incaricato di funzioni dirigenziali dei Servizi alla persona nei confronti di chi:*
 - a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio;*
 - b) non abiti stabilmente l'alloggio assegnato senza espressa autorizzazione rilasciata dall'ente per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro;*
 - c) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;*
 - d) abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari;*
 - e) abbia perduto i requisiti per l'accesso;*
 - f) abbia conseguito la titolarità del diritto di proprietà o altri diritti reali di godimento su un alloggio;*
 - g) abbia compiuto ripetute violazioni delle norme per l'uso dell'alloggio o degli obblighi previsti dal presente regolamento.*
 - 4. In caso di decadenza verrà assegnato un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a mesi tre.*
 - 5. In caso di perdita delle condizioni di autosufficienza, la decadenza verrà comunicata previa valutazione delle possibilità di assistenza adeguata al caso.*

Art. 11 - Domande di riassegnazione

Le famiglie che abbiano già avuto in assegnazione un alloggio comunale non possono produrre nuova domanda d'assegnazione se non sono trascorsi almeno dodici mesi dal rilascio dell'abitazione precedentemente occupata.

Art. 12 - Assegnazione in deroga alla graduatoria

- 1. In deroga alla posizione in graduatoria o in caso di mancata presentazione della domanda*

ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, purché sussistano i requisiti per l'accesso all'assegnazione di alloggi, l'ente può disporre, con specifico motivato atto, in via d'urgenza, l'assegnazione di un alloggio al nucleo familiare che:

- a) debba forzatamente rilasciare l'alloggio in cui abita a seguito di provvedimento esecutivo e non sia possibile sopperire alla sistemazione abitativa del nucleo familiare secondo i tempi previsti dalla graduatoria;*
- b) abbia rilasciato o debba rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane o eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli e necessita di urgente sistemazione abitativa a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori.*
- c) Altre cause di comprovata necessità di ordine socio-economico.*

Art. 13 - Assegnazione in deroga ai requisiti

- 1. In deroga al possesso dei requisiti, l'ente può disporre, con specifico motivato atto, in via d'urgenza, l'assegnazione, anche per periodi determinati di tempo, nei seguenti casi:*
 - a) ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta;*
 - b) ove vi sia la necessità di dare una sistemazione provvisoria, non eccedente i due anni, per documentata necessità dovuta a: dichiarazione di pubblica calamità da parte delle autorità competenti, gravi esigenze di ordine pubblico, conclamato stato di necessità o di emergenza di ordine sociale.*

Art. 14 - Canoni di locazione

- 1. Il canone è determinato sulla base della Legge n° 392/78 "Equo canone" e successive modifiche e integrazioni, o altra nuova normativa di riferimento.*
- 2. Il canone è dovuto per l'uso degli alloggi e dei servizi.*
- 3. Il canone dovrà essere pagato con rate semestrali anticipate, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, entro il decimo giorno dall'inizio del semestre.*
- 4. Gli aggiornamenti del canone sono applicati annualmente in misura non superiore al 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai e decorrono dall'anno successivo alla data di determinazione.*
- 5. Le quote di addebito delle spese di consumo per ogni alloggio saranno definite nel*

contratto di locazione.

6. *A norma della delibera CIPE 13 marzo 1995 così come modificata dalla delibera CIPE del 20 dicembre 1996 i canoni di locazione sono determinati secondo quanto di seguito indicato:*

FASCIA -A-

(CIPE 13 marzo 1995 art. 8 punto 8.2 – CIPE 20 dicembre 1996 art. 2 punto 1).

Sono inseriti in tale fascia i nuclei familiari percettori di reddito da lavoro dipendente o assimilati fino all'importo di due pensioni minime INPS.

<i>TIPO DI CANONE</i>	<i>REDDITO NUCLEO FAMILIARE FISCALMENTE IMPONIBILE</i>	<i>CANONE MENSILE</i>	<i>RIDUZIONI</i>
<i>FASCIA -A-</i>	<i>Fino all'importo di due pensioni minime INPS</i>	<i>6% del reddito</i>	<i>Per nuclei familiari di 1 persona</i>
		<i>5% del reddito</i>	<i>Per nuclei familiari di 2 persone</i>
		<i>4% del reddito</i>	<i>Per nuclei familiari di 3 persone e oltre</i>

Il canone derivante dall'applicazione della fascia A dovrà comunque essere non superiore a quello minimo della fascia B1 calcolato con le riduzioni conseguenti alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

FASCIA -B-

(CIPE 13 marzo 1995 art. 8 punto 8.2 – CIPE 20 dicembre 1996 art. 2 punti 2 e 3).

Sono inseriti in tale fascia i nuclei familiari percettori di reddito non rientranti tra quelli previsti per la fascia A e non superiore ai limiti di reddito per la decadenza.

<i>TIPO CANONE</i>	<i>DI REDDITO NUCLEO FAMILIARE FISCALMENTE IMPONIBILE</i>	<i>CANONE MENSILE</i>	<i>RIDUZIONI</i>
<i>FASCIA B1</i>	<i>Tra il limite massimo per la fascia A e € 11.362,05</i>	<i>50% equo canone</i>	<i>Per la fascia B1 – Riduzione del 5% per i nuclei familiari composti fino a 4 persone; del 10% per i nuclei familiari composti da 5 a 6 persone; del 15% per i nuclei familiari composti da oltre 6 persone.</i>
<i>FASCIA B2</i>	<i>FASCIA B2 Tra € 11.362,05 e € 12.911,42</i>	<i>60% equo canone</i>	<i>Per la fascia B2 – Riduzione del 5% per i nuclei familiari composti fino a 4 persone; del 10% per i nuclei familiari composti da 5 a 6 persone; del 15% per i nuclei familiari composti da oltre 6 persone.</i>

	<i>FASCIA B3</i>	<i>70% equo canone</i>	<i>Per la fascia B3 – riduzione del 5% per i nuclei familiari composti fino a 4 persone; del 10% per i nuclei familiari composti da 5 a 6 persone; del 15% per i nuclei familiari composti da oltre 6 persone.</i>
<i>FASCIA B3</i>	<i>Tra € 12.911,42 e € 18.075,99</i>		

Il canone derivante dall'applicazione della FASCIA B dovrà comunque non essere inferiore a quello massimo della FASCIA A calcolato con le riduzioni conseguenti alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

Il pagamento del canone sarà effettuato mensilmente tramite versamento sul c.c. postale intestato al Comune di Comiso, Servizio di Tesoreria.

Annualmente è previsto l'aggiornamento del canone sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT.

Nel caso di mancato pagamento di due rate di canone, l'ente procederà per morosità.

In caso di ritardo nel pagamento, l'ente invierà la diffida a provvedere entro il decimo giorno dalla data di pagamento fissato.

Il ritardo, sanato entro 30 giorni dalla diffida, per non più di una volta all'anno, non dà luogo a inadempimento contrattuale ai fini della dichiarazione di decadenza della concessione.

Qualora dovessero verificarsi pagamenti tardivi, dopo il secondo ritardo, l'ente potrà chiedere garanzie necessarie che dovranno essere fornite a pena di decadenza della concessione.

Art. 15 - Oneri

- 1. Il Contratto di locazione dell'alloggio sarà intestato all'assegnatario che, entro venti giorni dalla comunicazione di assegnazione, effettuata la scelta dell'alloggio, è tenuto a sottoscrivere il contratto, a pagare gli oneri della registrazione ed a versare la prima rata di canone.*

2. *Il Contratto di locazione dà titolo per occupare stabilmente l'alloggio assegnato ed ha la durata di anni quattro.*
3. *Sono a carico delle famiglie assegnatarie tutte le spese per gli allacci e i consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc., nonché eventuali spese condominiali.*
4. *Sono, inoltre, a carico degli assegnatari le spese di manutenzione ordinaria, così come regolamentato dalle norme in materia di locazione immobiliare, quali ad esempio:*
 - a) *riparazione di tutti i danni causati da cattivo uso o negligenza;*
 - b) *spurgo degli scarichi per la parte in esclusivo uso dell'assegnatario;*
 - c) *riparazione di manutenzione ordinaria all'interno dell'alloggio per gli impianti e la rete: di energia elettrica, riscaldamento, servizi igienico - sanitari ed idrico;*
 - d) *riparazione all'interno dell'alloggio di: serrature, maniglie, chiavistelli, cremonesi, pavimenti, con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli rotti e sostituzione di vetri rotti.*
5. *Non sono consentiti interventi e modifiche sugli immobili senza autorizzazione preventiva da parte del Comune.*

Art. 16 - Deposito cauzionale

1. *Le famiglie assegnatarie sono tenute al versamento d'una cauzione pari a due mensilità anticipate, da effettuarsi prima della consegna dell'alloggio. Ove le famiglie stesse non provvedano entro 10 giorni dalla sottoscrizione dell'accettazione, si procederà con la decretazione di decadenza dall'assegnazione.*
2. *Il deposito cauzionale non può essere utilizzato per il pagamento del canone.*
3. *Il Comune, alla riconsegna dell'alloggio da parte dell'assegnatario, dopo la verifica dello stato di consistenza dell'immobile da parte dell'Ufficio Tecnico, se non ci sono stati danni, si impegna a restituire la cauzione versata.*

Art. 17 - Accertamento periodico dei requisiti

Gli assegnatari di alloggio sono autonomamente tenuti, entro il mese di luglio di ogni anno, o a seguito di espressa richiesta dell'Ufficio Comunale dei servizi sociali, ad esibire la necessaria documentazione attestante i requisiti previsti per l'assegnazione.

Art. 18 - Alloggio di edilizia residenziale pubblica

- 1. Durante il periodo di assegnazione se viene pubblicato il bando concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica residenziale pubblica, gli assegnatari sono obbligati a farne richiesta.*
- 2. Nel caso di mancata richiesta di partecipazione da parte dell'assegnatario, la stessa sarà prodotta d'ufficio.*

Art. 19 - Regolarizzazioni

La Giunta Municipale con proprio provvedimento fornisce indirizzo politico finalizzato alla regolarizzazione delle situazioni preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 20 - Norma finale e transitoria

- 1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla scadenza del termine previsto per la pubblicazione nell'Albo on line. Da tale data è da intendersi abrogata ogni norma regolamentare preesistente a riguardo. Gli attuali assegnatari di case comunali, ai quali il presente Regolamento sarà notificato, sono tenuti al rispetto dello stesso a decorrere dalla data della sua entrata in vigore.*

ALLEGATO A)

ALLEGATO B)

ALLEGATO C)

Allegato "A"

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI

Il sottoscritto..... nato a il..... residente a..... ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, dichiara:

1. di avere la cittadinanza italiana;
2. di essere cittadino appartenente ad uno degli Stati della U.E.;
3. di essere cittadino extracomunitario in regola con la vigente normativa inerente gli stranieri.
4. di rendere la seguente dichiarazione, compilata nelle parti che interessano :

CONDIZIONI SOGGETTIVE:

1. *Famiglie colpite dalle conseguenze di calamità naturale, la cui abitazione è stata oggetto d'ordinanza di sgombero:* _____
2. *Famiglie che abbiano avuto notificata sentenza di sfratto per finita locazione:* _____.
3. *Famiglie i cui componenti non abbiano reddito da lavoro a causa di disoccupazione o di perdita (licenziamento) del posto di lavoro da almeno sei mesi:* _____.
4. *Famiglie con reddito pro-capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui all'Art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni:*
 - a. *non superiore a € 1.032,91 annue per persona:* _____;
 - b. *non superiore a € 1.549,37 annue per persona:* _____;
 - c. *non superiore a € 2.065,82 annue per persona:* _____.
5. *Richiedenti che abbiano superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda, con minori a carico:* _____.
6. *Richiedenti che siano residenti da anni :* _____ ;
7. *Presenza di diversamente abili nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità*

competenti (al fine dell'attribuzione del punteggio si considera diversamente abile il cittadino affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 (67%)): _____; se portatore di diversamente abile è il capo famiglia _____.

8. Nuclei familiari che rientrano in Italia dall'estero per stabilire la loro residenza nel Comune (emigrati, profughi): _____.
9. Composizione del nucleo familiare: _____.
10. Nucleo familiare composto da un solo adulto, per ogni minore a carico: _____.

CONDIZIONI OGGETTIVE:

1) Situazione di grave disagio abitativo, accertato da parte dell'autorità competente ed esistente, alla data di presentazione della domanda, da almeno due anni dovuta a:

- e. Abitazione in alloggio fornito dall'assistenza pubblica a titolo precario: _____;
- f. Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari ciascuno composto da almeno due unità: coabitazione con parenti: _____; coabitazione con estranei: _____;
- g. Abitazione di alloggio sovraffollato: fino a tre persone a vano utile: _____; fino a cinque persone a vano utile: _____; oltre cinque persone a vano utile: _____. Per vano utile si deve intendere ogni locale, con esclusione dei servizi igienici, che abbia una superficie netta non inferiore a mq. 8.

2) La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria, indicata al precedente punto 1) lettera a-, derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità naturale o di imminente pericolo riconosciuto e disposto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto:

3) Abitazioni in alloggio privo di servizi igienici propri, regolamentati giusta Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modifiche, dietro presentazione di attestato rilasciato da parte delle autorità sanitarie competenti, è attribuito il punteggio di:

- a. se manca del tutto il servizio o se mancano tre elementi essenziali: _____;
- b. se mancano meno di tre elementi: _____;

4) Richiedenti che abitano in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, oppure destinatari di ordinanza di sgombrò, oppure di coloro che, dipendenti pubblici o privati che fruiscano di alloggio di servizio, siano collocati a riposo: _____.

CONDIZIONI AGGIUNTIVE:

1) *Richiedenti cha abitano in un alloggio il cui canone incida sul reddito annuo complessivo:*

c) *In misura dal 25% al 35%: _____;*

d) *Oltre il 35%: _____.*

Allega la seguente documentazione ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi:

- dichiarazione sostitutiva dello stato di famiglia
- autodichiarazione di sussistenza delle condizioni lavorative
- autodichiarazione situazione reddito familiare
-
-

per l'inoltro della domanda di assegnazione di un alloggio comunale per sé e per il proprio nucleo familiare

composto da n..... persone.

Data.....

Il richiedente

.....(*)

(*) ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.445/2000 la presente domanda è sottoscritta dal richiedente in presenza del funzionario pubblico addetto a ricevere le istanze, oppure è sottoscritta dal richiedente allegando fotocopia non autenticata di un documento di identità del richiedente medesimo.

Allegato "B"

ATTESTAZIONE DELLE CONDIZIONI ABITATIVE

Si certifica che l'alloggio sito in via.....n.....piano.....interno.....
residenza della famiglia del sig.....di n.....componenti
presenta il sottoindicato stato di conservazione e manutenzione dei seguenti elementi:

a) sfratto a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o altro provvedimento giudiziario o amministrativo di sfratto punti 5

b) abitazione in alloggio:

- scadente (ai sensi art. 21 L.392/78) A punti 5

- mediocre (ai sensi art. 21 L.392/78) B punti 3

- normale (ai sensi art. 21 L.392/78) C punti 1

- senza servizi acqua calda D punti 1

- senza riscaldamento E punti 1

- senza servizi interni (con servizio esterno privato) F punti 1

- senza servizi interni e con servizio esterno promiscuo G punti 2

(i punteggi A e B possono cumularsi con i punteggi D, E, F, G)

Pertanto, ai sensi dell'art.21 della legge 287.07.1978, n.392 e successive modificazioni ed integrazioni, lo stato di conservazione e manutenzione dell'alloggio è da ritenersi scadente / mediocre / normale

totale punteggio

Il tecnico comunale

.....

Allegato "C"

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Gli appartamenti dell'edificio potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione civile.

E' dovere dell'inquilino:

- osservare le norme di buon vicinato con comprensione e rispetto reciproci evitando ogni motivo di disturbo o litigio;
- spegnere le luci delle parti comuni trovate inutilmente accese;
- provvedere nei locali assegnati ad eseguire le riparazioni atte ad evitare danni alle proprietà altrui;
- tenere la massima pulizia dei locali di uso comune evitando di gettare a terra carta o qualsiasi altro rifiuto;
- avere riguardo per gli spazi verdi, le piantumazioni e le opere di giardinaggio;
- portare quotidianamente la spazzatura negli appositi contenitori;
- consentire l'accesso all'alloggio sia per ispezioni ordinate dall'amministrazione sia per l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari;
- osservare le regole del vivere civile, non disturbare la quiete del fabbricato. E' fatto obbligo di munire tutti i tavoli, sedie ed altro mobilio facilmente spostabile di feltrini, onde evitare rumore.

E' concesso all'inquilino tenere nell'appartamento gatti e cani di piccola taglia purché ciò non crei disturbo.

E' vietato all'inquilino:

- i. l'uso di qualsiasi parte del fabbricato in modo che possa turbare comunque la tranquillità degli inquilini e che sia contrario all'igiene, alla morale e al decoro dell'edificio;
- ii. esporre sulle ringhiere delle scale o delle finestre o sui poggiali biancheria ed indumenti; ogni cosa in vista dovrà avere un aspetto decoroso;
- iii. disturbare la quiete del fabbricato;
- iv. ingombrare con biciclette, motociclette od altro gli atri, le scale, al di fuori degli spazi assegnati, e gettare dalle finestre rifiuti di qualsiasi genere;
- v. subaffittare in tutto o parte l'alloggio.

Gli inquilini

- i. dovranno usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso del proprio alloggio, ma anche dei locali di uso comune e delle pertinenze del fabbricato;
- ii. non potranno apporre modifiche agli impianti senza l'autorizzazione dell'amministrazione.

I vasi con piante e fiori tenuti sulle finestre, terrazzi e balconi devono essere assicurati in modo da impedire la caduta e incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio.

Devono essere osservati i regolamenti comunali riguardanti la pulizia e l'igiene, nonché le ordinanze emanate in proposito dalle competenti autorità.