

Allegato delibera

IL SEGRETARIO COMUNALE IL SINDACO
DR.G.CLEMENTE ARCARI MARCO

C.C. N. 24 DEL 05.12.2015

REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI COMUNALI
COMUNE DI TICENGO

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento ha come oggetto l'assegnazione in affitto di alloggi costruiti dal Comune di Ticengo.

All'assegnazione in locazione degli alloggi comunali si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune in conformità con quanto stabilito nel presente regolamento.

ART. 2 I REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE.

Può partecipare al Bando di Concorso per l'assegnazione di un alloggio :

chi abbia la cittadinanza italiana;

chi abbia la residenza anagrafica nel Comune di Ticengo alla data di pubblicazione del bando o si impegni a trasferire la residenza entro tre mesi dall'assegnazione dell'alloggio;

I requisiti devono essere posseduti tutti da parte del richiedente al momento della presentazione della domanda.

Il nucleo familiare inoltre, in relazione alla situazione economico-patrimoniale deve attenersi alle seguenti condizioni:

- possedere un reddito lordo annuo complessivo, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi alla data della presentazione la domanda, non inferiore a € 9.000,00, se trattasi di persona singola, di € 12.000,00 se trattasi di un nucleo di due persone;

Tuttavia al requisito minimo del possesso del reddito non inferiore a € 9.000,00 si può ovviare in presenza di garanzia scritta da parte di persone in rapporto di parentela entro il 2° grado sempreché il reddito non scenda al di sotto di € 6.000,000 e purchè il/i garante/i godano di un reddito adeguato e documentato al momento della presentazione della domanda;

Il/i garante/i dovrà/dovranno sottoscrivere il contratto d'affitto qualora la persona garantita risulti assegnataria dell'alloggio di proprietà comunale.

Con la sottoscrizione del contratto il/i garante/i si assume/ono l'obbligo di integrare la parte del canone previsto in caso di pagamento parziale;

- possedere un reddito lordo annuo complessivo, risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi alla data della presentazione la domanda, non superiore a € 18.000,00, se trattasi di persona singola, di € 25.000,00 se trattasi di un nucleo di due persone;

- non essere titolari, essi stessi o, se coniugati, il coniuge non legalmente separato, o altri componenti il nucleo familiare richiedente, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o abitazione su immobili nel territorio nazionale, alla data di presentazione della domanda. Saranno ammessi nuclei titolari di diritto di proprietà o di altri diritti reali di parti di immobili con valore catastale inferiore a € 14.000,00.

- non possedere proprietà mobiliari, al 31 dicembre dell'anno precedente la presentazione della domanda, superiori a € 20.000,00;

Al fine della presentazione della domanda il reddito da dichiarare va calcolato sommando ai redditi imponibili fiscalmente tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esentasse, percepiti nell'anno di riferimento.

Sarà la commissione preposta alla formazione della graduatoria, che attribuirà a ciascun concorrente i seguenti punteggi:

VALUTAZIONE REDDITUALE

NUCLEO	REDDITO	PUNTEGGIO
1 componente	da € 9.000,00 a € 12.000,00	5 punti
1 componente	da € 12.001,00 a € 14.500,00	3 punti
1 componente	da € 14.501,00 a € 16.500,00	1 punto
1 componente	da € 16.501,00 a € 18.000,00	0 punti
2 componenti	da € 12.000,00 a € 16.000,00	5 punti
2 componenti	da € 16.001,00 a € 19.000,00	3 punti
2 componenti	da € 19.001,00 a € 22.000,00	1 punto
2 componenti	da € 22.001,00 a € 25.000,00	0 punti

Nel caso in cui il reddito del richiedente risulti inferiore ai € 9.000,00 come specificato dall'art. 2 si sia in presenza di garanti, il punteggio verrà equiparato ai possessori di reddito che va da 9.000 € a 12.000 € nel caso di 1 componente e da 12.000 a € 16.000,00 nel caso di 2 componenti

CONDIZIONI DI SALUTE

Nuclei familiari nei quali sia presente almeno un componente affetto da minorazioni o malattie invalidanti che comportino 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:

disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento;	punti 3
disabilità al 100% o handicap grave;	punti 2
disabilità dal 66% al 99%;	punti 1

Le certificazioni attestanti le condizioni, relative a questo punto devono essere rilasciate dalle ASL e devono contenere la descrizione del tipo di menomazione e la relativa percentuale di invalidità come disposto dalla Legge 30.03 1971 n° 118.

PUNTEGGIO PER ETA' ANAGRAFICA

Nucleo familiare nel quale alla data di pubblicazione del bando sia presente almeno un componente con età:

dai 65 ai 69 anni	punti 1
dai 70 ai 74 anni	punti 2
da i 75 agli 79 anni	punti 3
dagli 80 anni ed oltre	punti 4
Il richiedente che abbia parenti in linea retta residenti nel comune di Ticengo	punti 2

PUNTEGGIO RELATIVO ALLA RESIDENZA

Nucleo familiari i cui componenti siano residenti nel Comune di Ticengo, alla data di pubblicazione del bando:

da 0 a 3 anni	punti 0
da 3 a 5 anni	punti 1
da 5 a 10 anni	punti 2
oltre 10 anni	punti 3

ART. 3: FORME DI PUBBLICIZZAZIONE DEL BANDO.

Il Comune assicura la massima pubblicizzazione del Bando mediante:

la sua affissione per almeno 15 gg. Consecutivi all' Albo Pretorio;

manifesti murali;

la pubblicazione di avviso sui periodici a maggior diffusione locale.

ART. 4: DOMANDA E ALLEGATI.

I moduli per la presentazione delle domande saranno distribuiti a richiesta degli Uffici comunali e vanno compilati integralmente.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale e comporta esclusione dalla graduatoria.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presenta la domanda dopo la scadenza fissata dal Bando

ART. 5: ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE.

Il Comune procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità delle stesse, a tal fine invita gli interessati a fornire la documentazione richiesta o le informazioni mancanti.

Il Comune si riserva il diritto di richiedere agli interessati i documenti occorrenti per comprovare la situazione denunciata nella domanda fissando a questo scopo un termine non superiore a 15 gg.

ART. 6: FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La Giunta Comunale, entro 30 gg. dal ricevimento dei dati e dei documenti del concorso, stila la graduatoria provvisoria che viene pubblicata per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, con indicazione del punteggio conseguito e da ciascun concorrente non che dei modi e della data di scadenza per i ricorsi.

Entro 15 gg. dal termine della pubblicazione della graduatoria gli interessati possono presentare ricorso alla giunta che prenderà le proprie decisioni sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso entro 15 gg. dalla scadenza stabilita per la presentazione delle opposizioni.

Non sono valutabili, al fine della determinazione del punteggio del ricorrente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine dell'uopo fissato.

Esaurito l'esame dei ricorsi, la commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi, alla presenza del Sindaco, tra i concorrenti che avessero conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria è pubblicata all'albo pretorio con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo con 2 anni di validità.

ART. 7: ACCERTAMENTI

In qualsiasi momento la giunta può far espletare, da Organismi a ciò abilitati, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti dichiarati dai soggetti utilmente collocati in graduatoria i quali dovranno presentare tutta la documentazione attestante il possesso dei requisiti dichiarati con la domanda di partecipazione.

ART. 8: MODALITA' DELLE ASSEGNAZIONI

La scelta degli alloggi da affittare è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, ma tenendo presente anche il n° dei componenti il nucleo familiare. Alle operazioni di scelta dovrà presenziare un funzionario del Comune.

Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi in Municipio per firmare il regolamento interno di locazione. Si procederà quindi alla consegna dell'alloggio all'affittuario che dovrà prenderne stabilmente possesso entro 30 gg., pena la decadenza dell'assegnazione.

ART. 9: DECADENZA

Il sindaco dispone con proprio provvedimento la risoluzione del contratto di locazione, che dovrà essere effettiva entro 6 mesi nei confronti di chi:

abbia subaffittato in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;

abbia usato l'alloggio per scopi illeciti o immorali;

abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;

si renda moroso per un periodo superiore a due mesi, salvo in casi di impossibilità accertati dal Comune, e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi

nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a sei mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato per gravi motivi familiari o di salute o di lavoro;

ART. 10 :CANONE DI LOCAZIONE

Il canone da corrispondere a 45 € al mq annuo.

ART. 11: MODALITA' DEL BANDO

Ogni qualvolta si rende libero un alloggio viene predisposto il relativo bando per l'assegnazione a condizione che la graduatoria del bando precedente risulti esaurita.

ART. 12 (SUBENTRO NELLA DOMANDA E NELL'ASSEGNAZIONE)

In caso di decesso o di uscita dell'aspirante assegnatario dal nucleo familiare subentrano nell'assegnazione e nel conseguente contratto di locazione, secondo l'ordine di cui all'art. 16 del Regolamento Regionale 1/2004, i componenti del nucleo familiare presenti all'atto dell'assegnazione e ancora conviventi al momento del decesso, purché in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento.

In caso di decesso o trasferimento dell'assegnatario ed in mancanza di altri componenti il nucleo familiare, coabitanti, il Comune di Ticengo provvederà all'immediato reintegro nel possesso dell'alloggio e alla custodia di beni eventualmente esistenti.

In caso di nullità, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso o di separazione, nella domanda subentra l'altro coniuge, sempre che il diritto di abitare nella casa coniugale sia stato definito consensualmente con accordo omologato dal Tribunale, oppure in caso di separazione giudiziale, sia attribuito dal giudice. In carenza di pronuncia giudiziale in merito, al richiedente subentra nella domanda e nell'assegnazione il coniuge, se tra i due si sia così convenuto; in carenza pure dell'accordo tra i coniugi, al richiedente subentra il coniuge che risulti abitare stabilmente l'alloggio.

Non sono autorizzati ampliamenti del nucleo familiare.

ART. 13 (DOVERI DELL'ASSEGNETARIO)

L'assegnatario è tenuto all'osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione ed a quelle del Bando e del presente Regolamento, che costituisce parte integrante del contratto stesso.

In particolare gli assegnatari devono:

servirsi della cosa locata per l'uso determinato nel contratto con la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'art. 1587 del C.C. e attenersi ai regolamenti comunali per quanto non sia contenuto nel presente Regolamento.;

curare la più scrupolosa pulizia e garantire l'ordinaria manutenzione del rispettivo alloggio nonché dei locali e spazi di uso comune;

versare il corrispettivo mensile nei termini convenuti;

risarcire al Comune i danni eventualmente causati all'alloggio non avendone curato la buona conservazione.

Per quanto concerne eventuali prescrizioni rivolte ai singoli assegnatari per l'uso degli alloggi e degli spazi comuni, si rinvia a quanto contenuto negli specifici regolamenti, in particolare allo schema del manuale d'uso degli alloggi comunali ed allo schema del manuale delle riparazioni e delle manutenzioni dei fabbricati comunali allegati al presente regolamento quale parte integrante e sostanziale dello stesso.

ART. 14 (ALLOGGI DI RISERVA)

L'amministrazione si riserva la facoltà di assegnare alloggi eventualmente liberi in deroga alla graduatoria per fronteggiare casi di emergenza sociale.

Tale assegnazione provvisoria non dovrà avere durata di più di due anni e dovrà essere comprovata da una relazione sociale del caso.

Anche in tal caso il canone di locazione rimarrà disciplinato dalla legge 392/78, fatta salva la facoltà dell'Ente di intervenire tramite i Servizi Sociali all'erogazione di contributo ai sensi del vigente Piano Socio Assistenziale.

Il Sindaco ha la facoltà di derogare alle norme del presente regolamento, al di là di quanto prima affermato, in casi, eccezionali, di carattere socio – economico da motivare.

In tali casi verrà definita la durata dell'occupazione dell'alloggio ed, eventualmente, l'ammontare del canone.

ELENCAZIONE DELLE NOTE ESPLICATIVE

Nota n.1 E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (servizi, ingresso e cucina) pari a quello dei componenti del nucleo familiare e che non sia stato dichiarato igienicamente inidoneo dall'autorità competente.

Nota n. 2 Per locali impropriamente adibiti ad abitazione e sempre che siano privi di servizi igienici propri e regolamentari, devono intendersi tutti quei locali che per la loro struttura e per l'originaria destinazione, secondo la licenza comunale, non siano destinate ad abitazione. Per soffitta si intende il locale ricavato tra l'ultimo piano e il tetto senza plafonature.