



COMUNE DI RIVE D' ARCANO

Provincia di Udine

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

Approvato con deliberazione C.C. n. 73 del 30 novembre 2005

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

Art. 1

Finalità

1. Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per l'assegnazione in locazione degli alloggi di proprietà comunale.

Art. 2

Commissione

1. Ai fini di cui all'art. 1 è istituita presso il Comune di Rive d'Arcano apposita Commissione tecnica.
2. La suddetta Commissione è composta:
 - dal Segretario Comunale – Presidente
 - dal Responsabile del Servizio Finanziario del Comune
 - dal Responsabile del Servizio Tecnico-manutentivo
3. La Commissione delibera a maggioranza.
4. La segreteria della Commissione è affidata ad un addetto dell'Ufficio Segreteria e/o Demografico, designato dal Segretario Comunale.

Art. 3

Competenze della Commissione

1. La Commissione è competente, in conformità a quanto disposto dal presente Regolamento:
 - a) all'accertamento dei requisiti soggettivi richiesti per l'ammissione di cui all'articolo seguente;
 - b) alla formazione della graduatoria provvisoria e definitiva degli aventi diritto.

Art. 4

Requisiti dei richiedenti

1. I richiedenti che intendono partecipare al concorso per l'assegnazione degli alloggi disponibili devono possedere i seguenti requisiti, riferiti alla data di pubblicazione del bando:
 - a) avere la cittadinanza italiana o di uno stato membro della Comunità Economica Europea, ovvero, nel caso di cittadini extracomunitari, possedere il permesso di soggiorno previsto dal Decreto legislativo 25.07.1998 n. 286 e dalla Legge 6 marzo 1998, n. 40 e in corso di validità nonché prestare regolare attività lavorativa nel territorio regionale;
 - b) essere residente nel Comune di Rive d'Arcano. Sono parificati ai residenti coloro che sono emigrati, iscritti all'A.I.R.E., e intendono ristabilire la loro residenza in questo Comune;
 - c) non essere proprietari o nudi proprietari di altra abitazione, ovunque ubicata, adeguata alla necessità del proprio nucleo familiare. Si intende adeguata l'abitazione composta da un numero di vani almeno pari a quello dei componenti il nucleo familiare, con un minimo di due vani utili (per vano utile si intende: camera, soggiorno e cucina). Viene inoltre considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco per motivi di natura statica o igienico sanitaria, ovvero dichiarato non conforme alla normativa del superamento delle barriere architettoniche, quando il richiedente o altra persona con lui convivente sia portatore di un handicap motorio;
 - d) non essere e non essere stati morosi nel pagamento dei canoni di locazione degli alloggi occupati, se non per giustificati motivi.
2. I requisiti di cui alle lettere a) e b) sono richiesti in capo al solo richiedente; il requisito di cui alla lettera c) deve sussistere nei confronti di tutti i componenti il nucleo familiare come definito dal successivo art. 5.

3. Il requisito di cui al punto d) deve essere comprovato mediante l'esibizione delle ricevute di regolare pagamento dei canoni di locazione dell'ultimo anno antecedente la data del bando.

4. Possono presentare domanda solo persone maggiorenni.

Art. 5

Composizione del nucleo familiare

1. Ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui all'art. 4 e dell'attribuzione dei punteggi di cui al successivo art. 9 per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dal convivente "more uxorio" nonché dai figli. Non vengono invece considerati ai fini dell'accertamento dei requisiti e dell'attribuzione del punteggio gli altri componenti facenti parte del nucleo familiare, così come risulta dal certificato anagrafico (ascendenti, discendenti, collaterali, altri conviventi, ecc.). Tuttavia il richiedente può chiedere che anche gli stessi vengano considerati ai fini dell'assegnazione dell'alloggio purchè siano necessariamente inclusi nel suo stato di famiglia e si indichi chiaramente tale volontà nella domanda di assegnazione.

2. Agli effetti di cui al comma 1 fanno fede le risultanze della certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente rilasciato dal Comune di residenza riferito alla data di pubblicazione del bando di concorso.

3. E' consentita la presentazione della domanda anche in forma associata da parte di due persone maggiorenni che dichiarano di voler contrarre matrimonio o di convivere "more uxorio".

4. Nel caso di cui al comma 3, ai fini dell'accertamento dei requisiti si valuta in forma cumulativa solo la posizione dei richiedenti, prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Art. 6

Bando di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi disponibili si provvede mediante pubblico concorso, approvato con provvedimento del Responsabile del Servizio finanziario.

2. Il bando di concorso è reso pubblico mediante affissione di manifesti all'albo pretorio comunale e in altri luoghi aperti al pubblico.

3. Il bando deve indicare:

a) i requisiti soggettivi prescritti;

b) il termine, non inferiore a 30 giorni, per la presentazione delle domande;

c) i documenti da allegare necessariamente alla domanda;

d) l'ubicazione degli alloggi messi a concorso, il loro numero ed il numero dei rispettivi vani nonché l'ammontare del canone;

e) la composizione massima del nucleo familiare accoglibile nell'alloggio.

Art. 7

Presentazione delle domande ed istruttoria

1. Le domande, redatte in carta semplice su apposito modulo fornito dal Comune, devono essere presentate esclusivamente al protocollo della sede municipale entro il termine perentorio fissato nel bando di concorso.

2. Alla domanda devono essere allegati i documenti prescritti dal bando.

3. Il Responsabile del servizio finanziario procede, sulla scorta delle autocertificazioni e dei documenti prodotti dagli interessati entro i termini fissati dal bando di concorso, all'istruttoria delle domande. A tal fine può avvalersi della cooperazione di altri Enti e può richiedere agli interessati di produrre, fissando a tal fine termini perentori non inferiori a giorni 15, i documenti occorrenti per comprovare e completare la situazione denunciata nella domanda.

Art. 8

Graduatoria e ricorsi

1. La Commissione di cui al precedente art. 2 provvede, ove occorra, all'integrazione dell'istruttoria espletata dal Responsabile del servizio finanziario e formula la graduatoria provvisoria.
2. La graduatoria viene pubblicata ed esposta per 15 giorni all'albo comunale, completa di tutti i dati relativi al punteggio conseguito da ciascun concorrente.
3. Ai lavoratori emigrati all'estero è data notizia dell'avvenuta pubblicazione della graduatoria e della loro posizione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento.
4. Entro i 10 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al precedente secondo comma, gli interessati possono presentare opposizione, in carta semplice, alla stessa Commissione, allegando eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti e certificati che il concorrente avrebbe potuto o dovuto presentare entro il termine fissato dal bando.
5. Sull'opposizione deciderà la Commissione ed entro i 30 giorni successivi formulerà la graduatoria definitiva; in caso di parità di punteggio verrà data la precedenza ai richiedenti con nucleo familiare più numeroso e successivamente, a parità di componenti, si procederà per sorteggio.
6. La graduatoria definitiva è resa pubblica con le stesse forme stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

Art. 9 Punteggi

1. La graduatoria viene determinata mediante l'attribuzione ad ogni domanda di un punteggio in relazione alle seguenti situazioni dimostrate dai richiedenti:

a) **COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE** – 1 punto per ogni unità.

Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dal convivente "more uxorio" e dai figli e da ogni altro componente incluso nello stato di famiglia del richiedente che in caso di assegnazione occuperà l'alloggio.

A tal fine fanno fede le risultanze della certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente alla data di pubblicazione del bando.

In caso di domanda in forma associata da parte di persone maggiorenni che dichiarano di voler contrarre matrimonio o convivere "more uxorio" tale condizione dovrà verificarsi entro il termine di 6 (sei) mesi, salvo proroga per gravi e giustificati motivi che dovranno essere accertati dalla Commissione.

Ai richiedenti la cui coniuge o convivente sia in stato di gravidanza alla data del bando, viene attribuito, previa presentazione di certificato medico, un ulteriore punto.

b) **CASI PARTICOLARI DI DISAGIO**

Al richiedente nel cui nucleo familiare siano presenti portatori di handicap e/o anziani bisognosi di assistenza viene attribuito un punto in più per ognuno di essi.

Al richiedente che sia egli stesso o membro del suo nucleo familiare, grande invalido civile-militare, del lavoro o di servizi, invalido permanente al lavoro: punti 2; invalido o mutilato civile o militare, del lavoro o di servizio, per malattie sociali o professionali o invalido agli effetti dell'INPS con grado pari o superiore al 33%: punti 1.

Un punto viene inoltre attribuito alle persone singole (quali vedovi, divorziati, legalmente separati od altri) con prole minore a carico, non conviventi con altra persona.

Al richiedente che documenta la persistenza del fabbisogno alloggiativo, attraverso la presenza nelle graduatorie dell'A.T.E.R, viene attribuito un ulteriore punto.

c) **REDDITO** – in base al quoziente tra reddito annuo complessivo dell'intero nucleo familiare, come sotto determinato, diviso per il numero dei componenti il nucleo stesso da 0 a 3 punti in conformità all'allegata tabella A.

Il reddito cui fare riferimento è quello derivante dalla somma dei redditi imponibili dichiarati dai componenti il nucleo familiare quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata alla data del bando e con la riduzione di euro 1.500,00 per ogni componente del nucleo familiare che non produce reddito.

d) **ALLOGGIO IMPROPRIO E/OD ANTIGIENICO**

Ai richiedenti che, alla data del bando, abitino con il proprio nucleo familiare in edifici fortemente degradati od in ambienti non idonei all'abitazione (baracche, prefabbricati, centri raccolta, dormitori pubblici, soffitte, cantine, sottoscala, ecc...) e/od in alloggio antigienico certificato dal medico di medicina pubblica dell'A.S.L.: 4 punti.

e) SOVRAFFOLLAMENTO

Ai richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, abitino, con il proprio nucleo familiare o in coabitazione con uno o più nuclei familiari legati o meno da vincoli di parentela e/o affinità, in un alloggio sovraffollato: 2 punti.

f) RIMPATRIO

Ai richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando, abitino con il proprio nucleo familiare all'estero e che intendano rimpatriare: 1 punto.

Il requisito va accertato in capo al richiedente.

g) SGOMBERO, SFRATTO, RILASCIO, CESSATA LOCAZIONE – punti 6 ai richiedenti che alla data del bando con il proprio nucleo familiare abitino:

- in alloggio che deve essere abbandonato definitivamente a seguito di provvedimento di sgombero delle autorità competenti;
- in alloggio di servizio che deve essere abbandonato a seguito dell'avvenuto collocamento a riposo o trasferimento del richiedente;
- in alloggio che deve essere abbandonato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, purché lo stesso non sia motivato da morosità non giustificabile;
- in alloggio il cui contratto di locazione è cessato o cesserà entro un anno dalla data del bando, qualora il proprietario abbia già manifestato irrevocabilmente la volontà di non rinnovarlo, purché non motivato da morosità non giustificabile dell'inquilino.

2. I punteggi predetti sono cumulabili tra di loro.

Art. 10

Efficacia della graduatoria

1. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva che a tali effetti conserva la sua efficacia fino ad esaurimento o comunque fino a quando non venga bandito nuovo concorso.

Art. 11

Assegnazione degli alloggi

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria definitiva è effettuata dal Responsabile del servizio finanziario-contabile, tenendo conto del numero di vani di ciascun alloggio da assegnare e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.
2. L'assegnazione predetta viene comunicata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, che fissa i termini e le modalità per la stipulazione del contratto e la consegna delle abitazioni.
3. Entro il termine di 8 giorni e, per gli emigrati all'estero di 16 giorni, dal ricevimento della raccomandata con ricevuta di ritorno, gli aventi diritto devono trasmettere, a pena di decadenza, l'accettazione dell'assegnazione stessa.
4. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dai suoi familiari entro 30 giorni e, se trattasi di lavoratore emigrato all'estero, entro 60 giorni dalla consegna.
5. L'inosservanza dell'obbligo di cui sopra comporta la decadenza dell'assegnazione.
6. La dichiarazione di decadenza - previa contestazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, dell'inottemperanza, con la fissazione di un termine non inferiore a 10 e non superiore a 20 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - è pronunciata dal Responsabile del servizio finanziario-contabile e comporta la risoluzione del contratto.

Art. 12
Contratto di locazione

1. Gli assegnatari devono sottoscrivere un contratto di locazione secondo il fac-simile approvato dal Responsabile del Servizio finanziario-contabile.
2. La registrazione dello stesso verrà effettuata a cura del Locatore e la relativa spesa per le imposte di registro posta a carico delle parti in misura uguale con successiva richiesta di rimborso.
3. Restano a carico del conduttore le spese di bollo.

Art. 13
Canone di locazione

1. Il canone di locazione degli immobili assegnati verrà determinato e periodicamente rivalutato dalla Giunta comunale in base a quanto previsto dalla normativa sulle locazioni ad uso abitativo.

Art. 14
Bando deserto

1. *Qualora un bando di concorso per l'assegnazione di alloggi disponibili andasse deserto per assenza di domande di domande il bando verrà rinviato e ad esso potranno partecipare anche richiedenti residenti nei Comuni limitrofi previa pubblicazione del bando medesimo in detti Comuni.*

Art. 15
Riferimenti normativi

1. Per quanto non previsto dal presente Regolamento, si fa riferimento alle vigenti norme di legge.

Art. 16
Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore alla data di esecutività della delibera di approvazione.

TABELLA DEI PUNTEGGI PER REDDITO

reddito complessivo annuo pro-capite (determinato ai sensi dell'art. 9 , lett. c).

fino a	e 9.000,00	punti 3
da	e 9.000,01 a e 13.000,00	punti 2
da	e 13.000,01 a e 17.000,00	punti 1
oltre	e 17.000,01	punti 0