



COMUNE DI CASALETTO LODIGIANO
Provincia di Lodi

Regolamento
per
l'assegnazione in
concessione degli
alloggi comunali

Approvato con delibera consiliare n° 27 del 30/09/2010

Articolo 1 – Finalità

Il presente regolamento disciplina le modalità di concessione, ad uso esclusivamente abitativo, degli alloggi comunali non soggetti ad altri regolamenti sovraordinari (es. ALER) per far fronte al disagio abitativo e prioritariamente in favore di categorie sociali deboli e nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto.

A tal fine la giunta comunale censirà gli alloggi sottoposti alla disciplina del presente e potrà riservare uno degli appartamenti per casi di grave necessità nel servizio di assistenza sociale.

Articolo 2 – Bando di assegnazione

L'uso degli alloggi verrà concesso agli aventi titolo, tra i richiedenti, sulla base di una graduatoria formata dai servizi sociali, previa pubblicazione di un bando di assegnazione all'albo pretorio del Comune ed in altri luoghi pubblici del Comune per trenta giorni consecutivi. Il bando dovrà contenere:

a) condizioni abitative:

- il luogo dove sono ubicati gli alloggi ed il tipo di ricettività che offrono;
- i destinatari ed i requisiti soggettivi che debbono possedere,
- il canone di concessione ed il modo in cui esso deve essere determinato;
- la condizione che prevede un rapporto tra il numero dei componenti il nucleo familiare e la superficie netta dell'alloggio come segue (da Regolamento d'igiene tipo):
 - minimo 14 mq a persona sino a 4 persone;
 - minimo 10 mq per ogni persona successiva;

b) varie:

- la data entro cui presentare la domanda, che non potrà essere inferiore ai 30 giorni e superiore ai 45 giorni dalla data di pubblicazione del bando;
- i documenti da allegare alla domanda
- l'uffici del Comune incaricato del ritiro delle domande e di fornire informazioni ed assistenza riguardo l'istruttoria.

Art.3 – Requisiti dei beneficiari

Potranno concorrere all'assegnazione degli alloggi:

- i cittadini italiani;
- cittadini dell'Unione Europea
- cittadini extracomunitari residenti in Italia purché in regola con le vigenti normative;
- residenza anagrafica nel Comune di Casaletto Lodigiano da almeno 5 anni;
- coloro i quali non siano titolari, da almeno tre anni, di diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato al nucleo familiare ovvero su altri beni immobili ubicati nel Comune o in altri Comuni;
- coloro i quali non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito con il concorso dello Stato o di altro ente pubblico;
- coloro i quali abbiano un reddito annuo pari ad almeno 4 volte il canone annuo di locazione attestato dall'ultima dichiarazione dei redditi e da idonea dichiarazione di sussistenza delle condizioni lavorative.

Art.4 – Ulteriori requisiti

Per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, i cittadini sottoposti a sfratto o ad altre procedure di rilascio dell'abitazione a qualsiasi titolo, fatta eccezione per morosità e violazioni contrattuali, devono possedere, oltre ai requisiti indicati nel precedente articolo 3 e per acquisire il punteggio di cui all'art.6 lett.a, anche i seguenti requisiti:

1. presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precetto o monitoria di sgombero o successivo rinvio) notificato almeno sei (6) mesi prima della data di pubblicazione del bando;
2. l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti (es.verbale di conciliazione). In ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
3. il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino soggetto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa e non trarre origine da rapporti diversi, quali comodato, diritto di abitazione né derivare da occupazione senza titolo accertata con sentenza (es.subaffitto non autorizzato).

Art.5 – Presentazione delle domande

Le domande devono pervenire, anche a mezzo di raccomandata postale con ricevuta di ritorno, entro i termini fissati dal bando.

Nel caso di presentazione di domanda presso gli Uffici comunali, all'interessato sarà rilasciata apposita ricevuta.

Le domande dovranno essere compilate esclusivamente sul modulo di cui all'allegato "A" e ad esso dovrà essere allegata la dichiarazione ivi richiesta.

Qualora le dichiarazioni contenute nella domanda risultassero mendaci, ciò comporterà l'esclusione dalla graduatoria e la revoca della concessione, fatta salva l'applicazione della legge penale.

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.

Il servizio sociale del Comune verifica la regolarità e la completezza delle domande ed invia i richiedenti a fornire la documentazione mancante entro quindici giorni e successivamente istruisce il fascicolo relativo alla domanda.

Art.6 – Attribuzione dei punteggi

I punteggi da attribuire sono i seguenti:

- titolo esecutivo di sfratto notificato almeno 3 mesi prima della data di pubblicazione del bando..... punti 5
- reddito del nucleo familiare complessivo derivante dalla dichiarazione ISEE con limite superiore adeguato annualmente all'indice ISTAT:
 - da € 5.001,00 a € 11.000,00..... punti 18
 - da € 11.001,00 a € 15.000,00..... punti 14
 - da € 15.001,00 a € 21.000,00..... punti 10
- soggetti disabili con invalidità accertata dal Ministero dell'Interno (sulla percentuale di invalidità accertata)..... 5%

Ai fini del calcolo dell'ISEE si fa rinvio agli articoli 7,8,9,10,11 e 12 del Regolamento per la realizzazione degli interventi e prestazioni di servizi in campo sociale, approvato con delibera C.C. n.13 del 31/03/2008.

Tutti i requisiti che danno diritto a punteggi dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e permanere all'atto di assegnazione.

Art.7 – Formazione graduatoria – approvazione – validità

I servizi sociali, attribuiti i punteggi, procedono alla formazione della graduatoria. In caso di parità di punteggio si darà priorità alle condizioni economiche (più sfavorevoli) ed all'età (prevale l'anzianità).

La graduatoria così formata viene pubblicata all'Albo pretorio.

La graduatoria ha validità un anno dalla data di pubblicazione della relativa determinazione del responsabile di servizio e comunque fino all'approvazione di una nuova graduatoria.

Art.8 – Assegnazione degli alloggi

Dopo la pubblicazione della graduatoria, i servizi sociali assegnano gli alloggi disponibili in locazione ai singoli richiedenti secondo l'ordine della graduatoria.

La scelta dell'alloggio tra quelli disponibili è compiuta dal Responsabile dei Servizi Sociali, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria.

In deroga, gli alloggi situati a piano terreno o comunque di facile accessibilità, privi di barriere architettoniche o realizzati specificatamente 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.

La consegna dell'alloggio comporta l'obbligo di occuparlo stabilmente.

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.

In tali casi il responsabile del servizio provvederà con atto proprio ad individuare il nuovo assegnatario.

Art.9 – Assegnazione in deroga alla graduatoria

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:

- 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;
- abbia rilasciato o debba rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane o eventi imprevedibili quali esplosioni, incendi, crolli;
- 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.

Art.10 – Assegnazione in deroga ai requisiti

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:

- ove si tratti di garantire la sistemazione in alloggi adeguati sotto il profilo igienico-sanitario di soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta;
- 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.

Art.11 – Concessione in uso

La concessione in uso dell'alloggio sarà intestata all'assegnatario che, entro dieci giorni dalla comunicazione di assegnazione, è tenuto a sottoscrivere l'atto di concessione ed a versare la prima rata di canone. Lo stesso è tenuto inoltre a sottoscrivere il contratto ed a pagare gli oneri della registrazione.

La concessione in uso dà titolo per occupare stabilmente l'alloggio assegnato ed ha la durata di anni quattro.

La concessione è rinnovabile senza presentazione di una nuova domanda, permanendo i requisiti richiesti nell'ultimo bando esposto.

Art.12 – Revoca della concessione

La concessione potrà essere revocata in caso di mancata occupazione dell'alloggio senza giustificato motivo per tre mesi dall'assegnazione o nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione o per gravi motivi di ordine pubblico, assegnando un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a mesi tre.

Art.13 – Decadenza della concessione

La concessione potrà essere dichiarata decaduta, con motivato provvedimento dell'ente, nei confronti di chi:

- abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio
- non abiti stabilmente l'alloggio assegnato senza espressa autorizzazione rilasciata dall'ente per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro
- abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze
- abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari
- abbia perduto i requisiti per l'accesso
- abbia conseguito la titolarità del diritto di proprietà o altri diritti reali di godimento su un alloggio
- abbia compiuto ripetute violazioni delle norme per l'uso dell'alloggio o degli obblighi previsti dal presente regolamento;

In caso di decadenza verrà assegnato un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a mesi tre.

In caso di perdita delle condizioni di autosufficienza, la decadenza verrà comunicata previa valutazione delle possibilità di assistenza adeguata al caso.

Art.14 – Canone di concessione in uso

Il canone è determinato con provvedimento della Giunta Comunale.

Il canone è dovuto per l'uso degli alloggi e dei servizi.

Il canone dovuto verrà pagato con rate trimestrali anticipate, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, entro il decimo giorno dall'inizio del trimestre.

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.

Sono a carico degli assegnatari le utenze di pubblico servizio (luce, acqua, gas), gli interventi di manutenzione ordinaria, quali ad esempio:

- riparazione di tutti i danni causati da cattivo uso o negligenza;
- spurgo degli scarichi per la parte in esclusivo uso dell'assegnatario;
- riparazione di manutenzione ordinaria all'interno dell'alloggio per gli impianti e la rete: di energia elettrica, riscaldamento, servizi igienico-sanitari ed idrico;
- 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.

Art.15 – Morosità e ritardi nel pagamento del canone

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, 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.16 – Uso delle parti comuni

E' previsto l'uso delle parti comuni a favore dei locatori, quali cortili od altro che sarà individuato nell'atto di assegnazione.

Art.17 – Controlli

L'Amministrazione Comunale, ai sensi e per gli effetti di cui all'art.71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, procederà ad "effettuare idonei controlli, anche a campione e in tutti i casi

in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt.46 e 47 del citato D.P.R.

Fermo restando la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci, formazione o uso di atti falsi, qualora dal controllo effettuato dall'Amministrazione emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante ed i componenti il suo nucleo familiare, decadono dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Nel provvedimento di annullamento dell'assegnazione di un alloggio, verrà stabilito il termine per il rilascio dello stesso non eccedente i sei mesi.

Art.18 – Comunicazione variazioni

I beneficiari degli alloggi sono tenuti a comunicare tempestivamente ogni variazione delle proprie condizioni economiche-sociali e familiari.

Art.19 – Informativa sull'uso dei dati personali e sui diritti del dichiarante art.13 del d.lgs 30.06.2003, n.196

I dati personali, forniti dal concorrente con le dichiarazioni sostitutive per sé e per i componenti del nucleo familiare, ai sensi dell'art.13 del d.lgs 196/2003, nonché dei contenuti di cui agli artt.23 e 24 dello stesso, inclusi quelli "sensibili" di cui agli artt.4 e 20 del citato d.lgs, saranno raccolti soltanto per lo svolgimento delle funzioni istituzionali da parte del Comune e degli Enti che hanno stipulato apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale, che si avvarranno del sistema informatico della Regione, per la trasmissione e l'elaborazione dei dati forniti.

Tali dati saranno trattati unicamente per le finalità connesse al bando e all'assegnazione degli alloggi e, ciascuna Amministrazione sarà responsabile del trattamento dei dati ad essa pervenuti o con supporto cartaceo o informatico.

Art.20 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore alla data di esecutività della relativa delibera di approvazione.