

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

- *Approvato con Deliberazione di C.C. n. 17 del 21/04/2009*
- *Modificato con Deliberazione di C.C. n. 2 del 11/03/2013*

Art. 1
OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per l'assegnazione in locazione degli alloggi di proprietà del Comune di Camino al Tagliamento.

Art. 2
REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

1. I richiedenti che intendono partecipare alla selezione per l'assegnazione degli alloggi disponibili devono possedere i seguenti requisiti, riferiti alla data di pubblicazione del bando:
 - a) Abbiano compiuto il 18° anno di età;
 - b) Siano cittadini italiani o di uno stato membro dell'Unione Europea, ovvero, nel caso di cittadino extracomunitario, siano in possesso della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata almeno biennale rilasciata per l'esercizio di una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo ed abbiano la residenza da almeno 10 anni nel territorio nazionale ovvero da almeno 5 anni nella regione F.V.G. da documentare con il certificato storico;
 - c) siano residenti o prestino attività lavorativa nel comune di Camino al Tagliamento o siano emigrati (sono parificati ai residenti nel comune coloro che vi sono nati e vi hanno avuto residenza, si sono trasferiti altrove e ora intendono rientrare; si considerano emigrati (ai sensi dell'art. 2 L.R. 7/2002, 1 comma, i corregionali all'estero che comprendono i cittadini emigrati dal F.V.G., i cittadini emigrati già residenti negli ex territori italiani passati alla Repubblica socialista federativa di Jugoslavia in forza del trattato di pace del 1947 e degli accordi di Osimo ratificati dalla Legge 73/77, i loro familiari e discendenti che risiedono stabilmente fuori del territorio nazionale o i rimpatriati, ovvero i corregionali che dai paesi di emigrazione, dopo una permanenza non inferiore a 5, hanno fatto definitivo rientro in regione da non più di 2 anni);
 - d) non siano titolari del diritto di proprietà, nuda proprietà, uso od abitazione di un altro alloggio ovunque ubicato ed adeguata alle necessità del proprio nucleo familiare, intendendosi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, uguale o superiore al numero dei componenti il nucleo familiare aumentato di uno. In caso di proprietà o comproprietà di più alloggi si sommano i vani di proprietà o i vani teoricamente corrispondenti alla quota di possesso di ogni singolo alloggio. Viene inoltre considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco per motivazioni di natura statica o igienico-sanitaria, ovvero dichiarato non conforme alla normativa sul superamento delle barriere architettoniche, quando il richiedente l'alloggio o altra persona con lui convivente sia portatore di handicap motorio;
 - e) non siano stati morosi nel pagamento di canoni di locazione degli alloggi occupati negli ultimi 6 mesi;
 - f) abbiano prodotto nell'anno precedente alla data di pubblicazione del bando, personalmente o assieme ai componenti del proprio nucleo familiare, un reddito complessivo imponibile ai fini IRPEF non inferiore ad € 16.000,00, attestato dalle dichiarazioni dei redditi.

2. Il requisito di cui al punto f) deve essere comprovato mediante l'esibizione delle ricevute di regolare pagamento dei canoni di locazione degli ultimi 6 mesi antecedenti la data del bando.
3. I requisiti di cui alla lettera a), b), c) devono sussistere solo per il richiedente. I requisiti di cui alla lettera d), e), f) devono sussistere nei confronti dell'intero nucleo familiare del richiedente.

Art. 2bis¹

CANDIDATI DIVORZIATI O SEPARATI TITOLARI DEL DIRITTO DI PROPRIETÀ, NUDA PROPRIETÀ, USO OD ABITAZIONE DI UN ALTRO ALLOGGIO

1. Qualora il richiedente risulti titolare del diritto di proprietà, nuda proprietà, uso od abitazione di un altro alloggio ovunque ubicato e sia impossibilitato ad usufruire di tali diritti in seguito alla variazione del proprio stato civile in divorziato o separato, la mancanza del possesso del requisito di cui all'art.2 comma d) non comporta l'esclusione dalla partecipazione alla selezione per l'assegnazione degli alloggi.

Art. 3

COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

1. Ai fini dell'accertamento dei requisiti di cui all'art. 2 e della formazione della graduatoria 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 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 purché 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 in forma congiunta da parte di due persone maggiorenni che dichiarano di voler contrarre matrimonio o di convivere "more uxorio". In tal caso ai fini dell'accertamento dei requisiti, si valuta in forma cumulativa solo la posizione dei richiedenti e degli eventuali figli minorenni prescindendo dai nuclei familiari di provenienza.

Art. 4

BANDO DI CONCORSO

1. All'assegnazione degli alloggi disponibili si provvede mediante pubblico avviso, approvato con determinazione del Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva.
2. L'avviso è reso pubblico mediante affissione di manifesti all'Albo pretorio comunale e in altri luoghi aperti al pubblico e mediante pubblicazione sul sito ufficiale del comune.
3. L'avviso pubblico deve indicare:

¹ articolo inserito con Deliberazione del C.C. n.2/2013

- a) i requisiti richiesti;
- b) il termine, non inferiore a 20 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. 5 PRESENTAZIONE DOMANDE

1. Le domande, redatte in carta bollata 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

2. Alla domanda devono essere allegati i seguenti documenti, redatti in carta libera:
 - a) dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà da cui risulti il sussistere dei requisiti previsti al precedente art. 2 lett. e). Qualora il nucleo familiare richiedente sia titolare di diritti su di un alloggio da considerarsi inadeguato, dovranno essere dichiarate nel medesimo atto l'ubicazione esatta della proprietà immobiliare e la motivazione per la sua inadeguatezza;

 - b) ogni altro documento o titolo atto a comprovare il diritto all'attribuzione dei punteggi che verranno stabiliti dalla commissione, quali:
 - b1.* dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante la precaria condizione statica dell'alloggio attualmente occupato con descrizione delle caratteristiche dell'immobile;

 - b2.* dichiarazione di antigienicità dell'alloggio rilasciata dalle competenti autorità dell'ASL

 - b3.* provvedimento dell'autorità competente diretto allo sgombero dell'alloggio attualmente occupato;

 - b4.* provvedimento esecutivo di sfratto;

 - b5.* certificato attestante il grado ed il tipo di invalidità rilasciato dall'apposita Commissione o certificato medico attestante il grado ed il tipo di invalidità rilasciato dall'apposita Commissione o certificato medico attestante la presenza di gravi e permanenti handicaps fisici nei componenti il nucleo familiare;

 - b6.* tutti gli eventuali documenti ritenuti utili ai fini dell'assegnazione;
Tutti i documenti di cui al punto b) possono essere certificati da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, sottoscritta dal richiedente e corredata da fotocopia del documento di identità.

3. copia della dichiarazione dei redditi.
I cittadini extracomunitari dovranno comunque allegare alla domanda copia del permesso o della carta di soggiorno in corso di validità, nonché una dichiarazione del datore di lavoro (o certificato di iscrizione alla Camera di Commercio per i concorrenti che prestano attività di lavoro autonomo) dalla quale risulti la sede dell'attività lavorativa e la data in cui essa ha avuto inizio.

² comma modificato con Deliberazione del C.C. n.2/2013

Art. 6
ISTRUTTORIA

1. Le domande verranno valutate esclusivamente sulla scorta dei documenti allegati.
2. Non verranno prese in considerazione ai fini della graduatoria le domande che perverranno dopo il termine previsto dal bando di concorso;
3. Il Comune può richiedere agli interessati di produrre, fissando a tal fine termini perentori, i documenti necessari per comprovare o completare la situazione denunciata nella domanda.
4. La falsità delle dichiarazioni presentate comporterà l'automatica esclusione dalla graduatoria.

Art. 7
COMMISSIONE PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. E' costituita presso il Comune la Commissione per l'accertamento dei requisiti soggettivi e per la formazione della graduatoria dei richiedenti.
2. La Commissione è composta da:
 - A) Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva che svolge funzioni di Presidente
 - B) Responsabile dell'Area Amministrativa;
 - C) Segretario comunale-Direttore Generale
 - D) Istruttore amministrativo che svolgerà funzioni di segretario verbalizzante.
3. La seduta della Commissione è valida con la presenza di almeno 2 componenti oltre al verbalizzante .

Art. 7bis³
ASSEGNAZIONE DIRETTA DELL'ALLOGGIO IN CASO DI GARA DESERTA

1. Qualora, una volta esperita la gara, la medesima dovesse andare deserta, l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'assegnazione diretta dell'alloggio entro un anno dalla data di scadenza prevista dal bando di gara per la presentazione delle domande

Art. 8
GRADUATORIA

1. La Commissione, prima del termine di scadenza per la presentazione delle domande, fisserà i punteggi massimi attribuibili a ciascuna situazione soggettiva e la relativa graduazione.
2. La Commissione comunale redige la graduatoria provvisoria mediante l'attribuzione ad ogni domanda di un punteggio.
3. L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria definitiva è effettuata con determinazione del Responsabile dell'area tecnico-manutentiva, che provvederà al sorteggio in caso di parità di punteggio.

³ articolo inserito con Deliberazione del C.C. n.2/2013

4. La graduatoria definitiva viene affissa all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi e continuativi.

ART. 9 ASSEGNAZIONE

1. L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base alla graduatoria definitiva è effettuata dal Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva tenendo conto del numero di vani di ciascun alloggio da assegnare e della consistenza del nucleo familiare assegnatario.
2. L'assegnazione 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 10 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 entro 30 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 disposta dal Responsabile dell'Area tecnico-manutentiva e comporta la risoluzione del contratto.

Art. 10 CONTRATTO DI LOCAZIONE

1. Prima dell'occupazione dell'alloggio assegnato, l'avente diritto dovrà sottoscrivere un contratto di locazione a mezzo scrittura privata registrata.
2. La registrazione del contratto verrà effettuata a cura del locatore e la relativa spesa per le imposte di registro verrà posta a carico delle parti in misura uguale.
3. Restano a cura del conduttore le spese di bollo.
4. Al momento della sottoscrizione del contratto il conduttore verserà al locatore una cauzione pari a 3 mensilità.

Art. 11 CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. La graduatoria viene determinata valutando la situazione soggettiva di ciascun concorrente attenendosi ai seguenti criteri di priorità:
 - a) soggetti che risiedono nel territorio del comune di Camino dal Tagliamento da un maggior numero di anni;

- b) soggetti interessati da particolari situazioni di difficoltà sociale, economica, ambientale, specificaste e certificate dai competenti uffici;
- c) soggetti colpiti da provvedimenti esecutivi di sfratto, sgombero o rilascio dell'alloggio non motivati da inadempienze contrattuali;

Art. 12
CANONE DI LOCAZIONE

1. Il canone di locazione degli immobili assegnati verrà determinato dall'ufficio tecnico con perizia di stima che tiene conto del valore di mercato.

Art. 13
NORME FINALI E ENTRATA IN VIGORE

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento, saranno osservate, in quanto applicabili, le leggi ed i regolamenti regionali e nazionali vigenti in materia.
2. Il presente Regolamento entrerà in vigore con l'entrata in vigore della deliberazione di approvazione dello stesso.