

Comune di Iglesias

Provincia del Sud Sardegna

Ufficio Patrimonio



REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE NON RICADENTI NELLA DISCIPLINA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA DI CUI ALLA L.R. 6 APRILE 1989, N° 13 (ERP) A CANONE CONCORDATO

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. del

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

- 1- Le disposizioni contenute nel presente Regolamento disciplinano l'assegnazione e la locazione degli alloggi di proprietà comunale, non ricadenti nella disciplina dell'Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla L.R. 6 aprile 1989, n° 13 (ERP).
- 2- Gli alloggi vengono assegnati a cittadini residenti nel Comune di Iglesias da almeno 2 anni, secondo i requisiti indicati nell'art. 2.

Art. 2 – Requisiti per l'accesso

- 1- I requisiti per ottenere l'assegnazione dei predetti alloggi, sono i seguenti:
 - a residenza anagrafica nel Comune di Iglesias da almeno 2 anni;
 - b. il richiedente deve essere cittadino italiano, oppure cittadino regolarmente soggiornante di un Paese membro dell'Unione Europea, oppure cittadino extracomunitario in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità;
 - c. non essere titolare di diritti di proprietà, compresa la nuda proprietà, superficie, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del richiedente che si trovi anche al di fuori del territorio comunale e che non sia stato dichiarato inabitabile, ad eccezione delle persone separate non assegnatarie della casa coniugale, qualora questo sia l'unico bene di proprietà;
 - d. non rinuncia o cessione, totale o parziale, eccetto nei casi previsti per legge, di alloggi di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnati negli ultimi cinque anni;
 - e. non occupazione senza titolo di alloggi comunali o di alloggi ERP nel periodo antecedente i 3 (tre) anni dalla data di domanda.
 - f. non aver subito un provvedimento di decadenza di una precedente assegnazione di alloggio comunale per inosservanza delle norme previste nei bandi negli ultimi cinque anni;
- 2- I requisiti debbono essere posseduti dal richiedente alla scadenza del termine di presentazione delle domande e al momento dell'assegnazione, e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Art. 3 – Norme per l'assegnazione degli alloggi

- 1- L'assegnazione degli alloggi avviene mediante Bando di concorso emesso dal Comune di Iglesias.
- 2- Il Bando di concorso dovrà contenere:
 - a. i requisiti previsti dal precedente art. 1, comma 2;
 - b. i requisiti previsti dal precedente art. 2, comma 1 e 2;
 - c. il termine di presentazione delle domande;
 - d. i documenti da allegare alla domanda.
 - e. l'Ufficio competente a ricevere le domande e a seguire l'istruttoria.

- 3- Il Bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale pubblicato dal Comune avrà durata di giorni trenta dalla data della sua pubblicazione; entro sessanta giorni dalla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande verrà stilata dalla competente commissione apposita graduatoria dei richiedenti. La graduatoria avrà validità per il periodo di 3 anni e, comunque, fino al momento di nuova graduatoria a seguito di emissione di nuovo bando di concorso.

Art. 4 – Presentazione della domanda

- 1- La domanda, per l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale dovrà essere presentata su apposito modulo predisposto dal Comune, che costituisce parte integrante del presente regolamento (ALLEGATO A), entro i termini perentoriamente previsti dal Bando di concorso e con le modalità stabilite dallo stesso.
- 2- Alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione ISEE del richiedente in corso di validità.

Art. 5 – Formazione della graduatoria

- 1- Per la valutazione delle domande e la formazione della graduatoria provvede apposita Commissione costituita da:
- a) Dirigente del III Settore, Programmazione e Pianificazione del Territorio, Patrimonio, quale Presidente;
 - b) Funzionario dei servizi sociali o altro dipendente appositamente nominato;
- Svolgerà le funzioni di segretario verbalizzante un dipendente individuato dal Presidente.
- 2- La Commissione, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande, redige apposita graduatoria dei richiedenti in base ai punteggi previsti dal successivo art. 6 del presente Regolamento.
- 3- In caso di dichiarazioni dubbie o non veritiere, la Commissione potrà disporre verifiche e controlli dei dati forniti anche avvalendosi della collaborazione degli organi/enti/forze dell'ordine ai sensi dell'art. 4, comma 8 e 10 del D.lgs. 31.03.1998 n. 109 e art. 71 del D.P.R. n. 445 del 2000.
- 4- La graduatoria definitiva avrà validità di anni 3 (tre) dal momento dell'approvazione e, comunque, fino al momento di nuova graduatoria a seguito di emissione di nuovo bando di concorso.
- 5- Gli alloggi resisi disponibili sono assegnati ai richiedenti secondo la posizione acquisita nella graduatoria definitiva a partire dal primo collocato. In caso di rinuncia da parte di un assegnatario l'assegnazione avverrà a favore di quello situato nella posizione immediatamente successiva.
- 6- La rinuncia senza giustificato motivo si intende definitiva.

Art. 6 – Criteri e punteggi per la graduatoria

- 1- La graduatoria di assegnazione degli alloggi formalizzata dalla Commissione è redatta sulla base dei seguenti parametri e criteri:

REDDITO

vengono individuate tre fasce di reddito con il seguente punteggio:

a) ISEE pari od inferiore a € 7.500,00;	3 punti
b) ISEE compreso da € 7.500,01 a € 15.000,00	2 punti
c) ISEE compreso da € 15.000,01 a € 25.000,00	1 punto

CRITERI

vengono individuati come prioritari i seguenti criteri:

a) Mancato rinnovo del contratto/sfratto (anche se non esecutivo);	3 punti
b) Alloggio antigienico (certificato dall'Autorità Sanitaria competente);	3 punti
c) presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità;	3 punti
d) genitore solo con figli minori a carico;	2 punti
e) persona sola ultrasessantacinquenne;	2 punti
f) incidenza canone di locazione (superiore al 30 % del reddito complessivo);	2 punti
g) giovani copie (nuclei familiari composti esclusivamente da persone pari o inferiore ai 35 anni alla data termine di presentazione delle domande).	1 punto
h) presenza di situazione di grave disagio sociale accertato dal Servizio Sociale;	1 punto

- 2- In caso di parità di punteggio tra i richiedenti avrà precedenza il nucleo monogenitoriale con figli con meno di 14 anni conviventi e a carico o, in assenza di questo, la persona più anziana per età anagrafica.

Art. 7 – Assegnazione

- 1- L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto avviene entro sessanta giorni dalla approvazione della graduatoria con atto del Dirigente del III Settore Programmazione e Pianificazione del Territorio, Patrimonio.
- 2- L'assegnazione è subordinata alla verifica della permanenza dei requisiti previsti dall'art. 2 e, in particolare, alla permanenza delle condizioni soggettive ed oggettive che hanno determinato la situazione di disagio sociale.

- 3- La mancanza o il venir meno dei requisiti richiesti farà decadere il diritto all'assegnazione con la conseguente eliminazione dalla graduatoria.

Art. 8 - Scelta e consegna degli alloggi

- 1- Entro trenta giorni dall'assegnazione dell'alloggio si procederà alla stipulazione di regolare contratto di locazione tra il Comune e l'assegnatario.
- 2- Entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto e della contestuale consegna, l'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario, salvo eventuale proroga del termine per gravi e giustificati motivi.
- 3- La mancata occupazione, senza giustificato motivo, dell'alloggio entro i termini prescritti comporterà la decadenza del diritto e la revoca conseguente dell'assegnazione.
- 4- L'immobile deve essere occupato dall'assegnatario e dalla sua famiglia e non può essere subaffittato o ceduto in tutto o in parte ad altri, se durante l'uso attraverso i controlli proposti dal Comune risultasse che l'alloggio non è occupato stabilmente ovvero è sub affittato o ceduto o utilizzato per usi diversi in tutto o in parte da quello per cui è stato concesso, è prevista l'immediata decadenza.

Art. 9 – Durata della locazione

- 1- La locazione avrà durata di tre anni più due, eventualmente rinnovabile.
- 2- Alla scadenza del periodo di proroga biennale, ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione con lettera raccomandata da inviare all'altra parte almeno sei mesi prima della scadenza. In mancanza della comunicazione il contratto è rinnovato tacitamente alle medesime condizioni.
- 3- Il Comune al momento del rilascio dell'alloggio e dello spazio annesso niente dovrà di indennizzo per lavori effettuati.

Art. 10 – Determinazione del canone di locazione

- 1- L'importo del canone di locazione è stabilito con le modalità previste dall'accordo territoriale sulle locazioni a canone concordato ad uso abitativo vigente.
- 2- Il canone di locazione annuale dovrà essere corrisposto con rate mensili anticipate ciascuna da versarsi entro il quinto giorno di ogni mese alla Tesoreria Comunale.
- 3- Rimangono a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria manutenzione e piccole riparazioni, le spese condominiali, le spese per la fornitura di energia elettrica, riscaldamento, asporto rifiuti, acqua, pulizia, e relative ad ogni altro servizio di cui il conduttore intenda servirsi purché non in contrasto con il presente Regolamento.

Art. 11 – Obblighi dell'assegnatario

- 1- L'assegnatario è tenuto a:
 - a. mantenere in buono stato l'alloggio locato;
 - b. corrispondere nei termini concordati il canone di locazione pattuito;
 - c. provvedere alla manutenzione ordinaria dell'alloggio locato;
 - d. consentire l'accesso al personale dipendente del Comune che effettua i controlli.
- 2- Eventuali interventi di natura straordinaria devono essere autorizzati preventivamente dal Comune locatore.

Art. 12 – Morosità nel pagamento del canone di locazione

- 1- La morosità nel pagamento del canone di locazione che si protragga oltre quattro mesi è causa di risoluzione del contratto.
- 2- La morosità potrà essere sanata non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.

Art. 13 – Annullamento dell'assegnazione

- 1- L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con atto del Dirigente del III Settore Programmazione e Pianificazione del Territorio, Patrimonio, nel caso di assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni non veritiere o di documentazioni risultate false.
- 2- In presenza di tali condizioni accertate prima della consegna dell'alloggio, o nel corso del rapporto di locazione, il Responsabile del Settore competente, contestualmente alla comunicazione all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di trenta giorni per la presentazione di eventuali deduzioni scritte e documentazione.
- 3- Decorso il termine senza che l'assegnatario abbia prodotto alcuna deduzione o documentazione, si procede al provvedimento di annullamento concedendo all'assegnatario, qualora la locazione abbia già avuto inizio, un termine per il rilascio non superiore a tre mesi.

Art. 14 – Decadenza dell'assegnazione

- 1- La decadenza dall'assegnazione viene dichiarata dal Dirigente del III Settore Programmazione e Pianificazione del Territorio, Patrimonio competente nel caso in cui l'assegnatario:
 - a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - b) non abbia preso possesso dell'alloggio entro i trenta giorni dalla stipulazione del contratto;
 - c) non occupi stabilmente l'alloggio assegnato senza giustificato motivo o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - d) abbia adibito l'alloggio ad attività non consentite;
 - e) abbia perduto i requisiti per l'assegnazione previsti dall'art. 2 del presente Regolamento;
 - f) più in generale, in ogni altro caso abbia violato le norme del presente regolamento;

- g) abbia recato danni all'alloggio assegnato;
- h) mantenga un comportamento che possa risultare di pregiudizio per gli altri occupanti dell'immobile;
- i) non consenta ai dipendenti del Comune di effettuare i sopralluoghi per verificare la corretta conduzione dell'alloggio assegnato, secondo la normativa vigente;

2- Per il procedimento di dichiarazione della decadenza si applicano le disposizioni previste per l'annullamento dell'assegnazione.

Art. 15 – Occupazione abusiva

1- In caso di occupazione abusiva di alloggio si procederà secondo la normativa vigente.

Art. 16 – Mobilità alloggi

1- La mobilità degli assegnatari negli alloggi può essere disposta dal Comune, su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio. La mobilità è disposta a favore di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare dell'assegnatario e riguarda l'intero nucleo.

2- La mobilità può essere attivata per:

- a) esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
- b) gravi e documentate situazioni igienico-sanitarie;
- c) accertata e documentata situazione di pericolo;
- d) accertata disabilità (documentata da commissione medica competente) di almeno un componente del nucleo familiare;
- e) eliminare condizioni di grave sottoutilizzo degli alloggi in relazione allo standard abitativo;

Art. 17 – Norme transitorie e finali

1- Il presente Regolamento comunale si applica oltre che per i futuri assegnatari anche nei confronti degli attuali assegnatari ed occupanti gli alloggi al rinnovo dei contratti in essere.

2- L'assegnazione di alloggi di proprietà del Comune non preclude la partecipazione al Bando di concorso per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica di cui alla L.R. 6 aprile 1989, n° 13 (ERP).



Comune di Iglesias

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO COMUNALE

Il sottoscritto _____
 nato a _____ il _____ (Prov. _____)
 (codice fiscale) _____ residente a _____
 (Prov. _____) Via/P.zza _____

CHIEDE

l'assegnazione di un alloggio comunale. A tal fine, sotto la propria responsabilità ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. nei confronti di chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso,

DICHIARA

(barrare la casella di interesse)

- ☐ di essere cittadino italiano;
- ☐ di essere cittadino regolarmente soggiornante di un Paese membro dell'Unione Europea ovvero _____;
- ☐ di essere cittadino extracomunitario (nazionalità) _____ in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità;
- ☐ di risiedere dal _____ nel Comune di Iglesias in via _____ n. _____;
- ☐ di non essere titolare di diritti di proprietà, compresa la nuda proprietà, superficie, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del richiedente che si trovi anche al di fuori del territorio comunale e che non sia stato dichiarato inabitabile;
- ☐ di essere persona separata non assegnataria della casa coniugale, unico bene di proprietà;
- ☐ di non aver fatto rinuncia o cessione, totale o parziale, di alloggi di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnati negli ultimi cinque anni;
- ☐ di aver fatto rinuncia o cessione, totale o parziale, di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati negli ultimi cinque anni, ai sensi della seguente normativa _____ (allego documentazione);
- ☐ di non aver precedentemente occupato senza titolo alloggi comunali e/o alloggi di edilizia residenziale pubblica (ERP) negli ultimi 3 anni dalla data di domanda;
- ☐ di non aver subito un provvedimento di decadenza di una precedente assegnazione di alloggio comunale per inosservanza delle norme previste nei bandi negli ultimi cinque anni;
- ☐ che il proprio ISEE in corso di validità è pari a euro _____ (allego ISEE);
- ☐ che il proprio nucleo familiare, per il quale dichiara di chiedere l'assegnazione, è il seguente:

N°	COGNOME E NOME	PARENTELA	LUOGO, DATA DI NASCITA	PROFESSIONE

- ☐ di trovarsi, ai fini dell'applicazione dei criteri e punteggi per la graduatoria, nella seguente situazione (barrare la casella di interesse):

☐	a) Mancato rinnovo del contratto/sfratto (anche se non esecutivo) *;
☐	b) Alloggio antigienico (certificato dall'Autorità Sanitaria competente) *;
☐	c) Presenza nel nucleo familiare di persone con disabilità *;
☐	d) Genitore solo con figli minori a carico *;
☐	e) Persona sola ultrasessantacinquenne;
☐	f) Incidenza canone di locazione (superiore al 30 % del reddito complessivo) *;
☐	g) Giovani coppie (nuclei familiari composti esclusivamente da persone pari o inferiore ai 35 anni alla data termine di presentazione delle domande).
☐	h) Presenza di situazione di grave disagio sociale accertato dal Servizio Sociale *;

*** Nota bene: allegare la documentazione comprovante quanto dichiarato.**

Dichiara inoltre, di accettare tutte le condizioni previste dal Bando e dal Regolamento per l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale non ricadenti nella disciplina dell'edilizia residenziale pubblica di cui alla L.R. 6 aprile 1989, n° 13 (ERP) a canone concordato.

Allega documento di riconoscimento in corso di validità:

Iglesias, _____

Firma del richiedente _____