



COMUNE DI GRIMACCO

PROVINCIA DI UDINE

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE
LA REVOCA E LA
GESTIONE DI ALLOGGI
COMUNALI**

**Approvato con deliberazioni del
C.C. n. 107 del 29.07.1986**

**Modificato ed integrato con
Deliberazione del C.C. n. 28
Del 28.06.1997**

**Modificato ed integrato con
Deliberazione del C.C. n. 28
Del 02.10.2004**

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE, LA REVOCA E LA GESTIONE DI ALLOGGI COMUNALI

Art. 1 - Norme generali

La Giunta Comunale pone a concorso gli alloggi di proprietà comunale che si rendano liberi, dopo aver provveduto alla sistemazione provvisoria delle famiglie che ne avessero bisogno per legge. Il Responsabile dell'Area Tecnica provvede all'assegnazione definitiva degli alloggi comunali, secondo le norme del presente regolamento, ogni qualvolta si rende disponibile un alloggio, sentendo preventivamente la Commissione comunale per l'assegnazione degli alloggi. La scelta degli assegnatari viene effettuata mediante pubblicazione di un apposito pubblico concorso approvato dalla Giunta Comunale.

Art. 2 - Assegnatari

Può conseguire l'assegnazione di un alloggio chi:

- a) Ha la cittadinanza di uno Stato membro della Comunità Europea ovvero, nel caso di cittadini extra-comunitari, possiede la carta di soggiorno, oppure è regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.
- b) Non è usufruttuario, proprietario o nudo proprietario di altra abitazione, adeguata alle necessità del proprio nucleo familiare, intendendosi adeguato alloggio composto da un numero di vani catastali pari o superiore, maggiorato di 2, dei componenti il nucleo familiare.

Si definisce vano o stanza ogni ambiente dell'abitazione che sia utilizzabile per una delle seguenti funzioni: camera da letto, pranzo, soggiorno, cucina, studio. Ogni vano sarà separato di norma da pareti alte da pavimento a soffitto e dovrà essere aerato ed illuminato direttamente dall'esterno; dovrà poter contenere almeno un letto da adulto ed avere superficie minima di 8 mq.

Si definisce locale accessorio ogni ambiente che sia utilizzabile per una delle seguenti funzioni: ingresso corridoio, scala, bagno o latrina, spazio cucina con meno di 8 mq, ripostiglio, cantina, soffitta, deposito, granaio, autorimessa, centrale termica o idrica, lavanderia.

I locali accessori devono essere obiettivamente riconoscibili nella loro funzione; il loro numero è indipendente da quello dei vani.

- c) Non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio costruito a totale carico, o con il concorso o con il contributo, o con il finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessi, da parte dello Stato o di altro Ente pubblico.

I requisiti indicati ai punti b) e c) devono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Art. 3 - Composizione del nucleo familiare

Ai fini del presente regolamento, per nucleo familiare si intende quello risultante dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia del richiedente del Comune di residenza.

La convivenza more uxorio certificabile anagraficamente da almeno due anni è equiparata al matrimonio.

Art. 4 - Bando di concorso

All'assegnazione degli alloggi comunali si provvede mediante pubblico concorso indetto dalla Giunta Comunale.

Il bando di concorso è reso pubblico mediante affissione all'albo comunale.

Art. 5 - Presentazione domande

Le domande, redatte su apposito modulo fornito dal Comune, devono essere presentate esclusivamente presso la Sede municipale entro i termini del bando.

Alla domanda devono essere allegati i documenti richiesti dal bando, pena l'esclusione. L'istruttoria delle domande viene eseguita dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Art. 6 - Composizione Commissione Comunale

La Commissione Comunale è composta da:

- 4 membri di maggioranza e 2 della minoranza;
- dal Sindaco in qualità di Presidente.

Art. 7 - Graduatoria e ricorsi

La Commissione Comunale per l'assegnazione degli alloggi provvede a formulare la graduatoria provvisoria, valutando i requisiti soggettivi dei richiedenti.

Per la validità della proposta di formulazione della graduatoria, da presentare al Responsabile dell'Area Tecnica, è valido il voto favorevole della maggioranza dei componenti la Commissione.

Il Responsabile dell'Area Tecnica approva la graduatoria apportandovi, ove lo ritenga, integrazioni o modifiche nel caso in cui sussistano fondati motivi, con il solo obbligo di chiara motivazione.

La graduatoria provvisoria, approvata dalla Giunta Comunale, viene esposta all'albo comunale per venti giorni e comunicata per lettera raccomandata a tutti coloro che hanno fatto domanda.

Entro quindici giorni, trenta per gli emigrati, dalla ricezione della comunicazione gli interessati possono presentare opposizione, in carta semplice, al Sindaco.

Il Responsabile dell'Area Tecnica valuterà l'opposizione entro trenta giorni dal ricevimento della medesima.

Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente i documenti ed i certificati che egli avrebbe potuto o dovuto presentare nel termine del concorso.

Art. 8 - Punteggi

La graduatoria viene determinata mediante l'attribuzione ad ogni domanda del punteggio sotto riportato, in relazione alle situazioni dimostrate dai richiedenti.

I requisiti, salvo diversa indicazione, devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando.

a) Richiedenti, se residenti nel Comune, che abitino con il proprio nucleo familiare da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando in edifici degradati o in locali non idonei all'abitazione o inadeguati. Viene considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile dal Sindaco per motivazioni di natura statica o igienico statica, a seguito di idonea certificazione attestante lo stato di degrado prodotta dall'Autorità Sanitaria competente.

PUNTI 30

b) Coabitazione con uno o più nuclei familiari, ciascuno composto da almeno due unità, o alloggio sovraffollato (nella domanda dovrà essere specificato il nucleo familiare che intende occupare l'alloggio)

PUNTI 30

c) Nucleo familiare composto da:

- Una unità (solo nel caso in cui l'alloggio sia stato previsto per una o due persone) PUNTI 5
- Due unità PUNTI 10
- Tre unità PUNTI 20
- Quattro unità PUNTI 30
- Cinque o più unità PUNTI 40

d) Quoziente tra reddito annuo complessivo, di qualsiasi tipo esso sia, dell'intero nucleo familiare diviso per il numero dei componenti il nucleo stesso:

- fino a € 3.615,20 PUNTI 30
- da 3.615,21 9.296,22 PUNTI 20
- da 9.296,23 a 14.911,42 PUNTI 15

e) Entrambi i coniugi (o conviventi) che hanno o abbiano avuto la residenza nel Comune per almeno 10 anni

PUNTI 70

f) Un coniuge (o convivente) che ha o abbia avuto la residenza nel Comune per almeno 10 anni

PUNTI 40

g) Famiglia di figli di emigrati dal Comune all'estero (non sommabile al punto f)

PUNTI 20

h) Famiglia con handicappato di età inferiore a 35 anni

PUNTI 20

i) Famiglia con invalidi

PUNTI 20

l) Giovani coppie di cui almeno un componente già residente nel Comune alla data di pubblicazione del bando.

Per giovani coppie si intendono i nuclei familiari che intendono contrarre matrimonio o convivere more uxorio entro i sei mesi successivi alla data di pubblicazione del bando, i cui componenti abbiano entrambi un'età compresa entro i 40 anni

PUNTI 60

m) Appartenenti alle forze dell'ordine, militari di carriera, personale di P.S. e G.d.F.

PUNTI 10

n) La lettera e) ed f) non sono cumulabili ma applicati alternativamente.

Qualora il titolare del contratto di locazione abbandoni l'alloggio, ed i componenti del nucleo familiare locatario chiedano di concorrere all'assegnazione dell'alloggio, riceveranno punti 5 (cinque) dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Art. 9 - Assegnazione alloggi

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto, in base alla graduatoria definitiva, è effettuata dal Responsabile dell'Area Tecnica.

L'assegnazione viene comunicata a mezzo raccomandata A.R. che fissa i termini e le modalità per la stipulazione del contratto e la consegna dell'abitazione.

Entro il termine di 10 giorni, per gli emigrati all'estero 20 giorni, dal ricevimento della raccomandata A.R. gli aventi diritto devono trasmettere, a pena di decadenza, l'accettazione dell'assegnazione stessa.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio ad essi assegnato, nel qual caso non perdono il diritto a concorrere alle future assegnazioni di altri alloggi che eventualmente dovessero essere disponibili.

L'assegnatario di un alloggio può chiedere, partecipando all'apposito concorso, in cambio, assegnazioni di altri eventuali alloggi comunali resisi liberi.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario e dai suoi famigliari entro 60 giorni, se trattasi di lavoratore emigrato 90 giorni, dalla data di consegna.

L'inosservanza dell'obbligo di cui sopra comporta la decadenza dell'assegnazione.

La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Responsabile dell'Area Tecnica.

Art. 10 - Revoca assegnazione

Il Responsabile dell'Area Tecnica dispone, in qualunque tempo, con propria determina, sentito il parere della Commissione, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

a) Sia divenuto titolare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare. Nel caso di proprietà di alloggio inadeguato, l'assegnatario deve alienare la proprietà entro due anni dall'acquisizione dello stesso, pena la revoca dell'assegnazione.

b) Abbia abbandonato l'alloggio per un periodo superiore a tre mesi, salva preventiva autorizzazione del Sindaco, giustificata da gravi motivi

c) Abbia sublocato l'alloggio a terzi

d) Abbia usato l'alloggio per scopi illeciti.

e) Non provveda al pagamento del canone di affitto nei termini previsti e regolarmente, come deliberato dalla Giunta Comunale.

La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione del contratto. Il Sindaco può concedere un termine non eccedente i 4 mesi per l'abbandono dell'immobile.

Art. 11 - Annullamento assegnazione

Il Sindaco, sentito il Responsabile dell'Area Tecnica, annulla l'assegnazione nel caso in cui siano state violate le norme di assegnazione.

Art. 12 - Decesso

In caso di decesso del concorrente, assegnatario o inquilino, hanno diritto a subentrare nella posizione giuridica del defunto, limitatamente ai fini dell'assegnazione dell'alloggio, nell'ordine il coniuge superstite, il convivente more uxorio, i figli, gli affiliati, gli ascendenti di primo grado ed i conviventi facenti parte della famiglia anagrafica.

Chi subentra nella domanda, nell'assegnazione o nella locazione deve, essere incluso nello stato di famiglia del defunto o dimostrare che conviveva con il defunto al momento della morte.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, il Responsabile dell'Area Tecnica provvedere all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del Giudice.

Al momento della voltura del contratto si verificherà che per il subentrante e per gli altri componenti del nucleo familiare sussistano i requisiti previsti dall'art. 2 del presente regolamento

Art. 13 - Canone di locazione

Il canone di locazione viene stabilito dalla Giunta Comunale. L'affitto deve essere corrisposto mensilmente con scadenza anticipata. La quota dei servizi di tipo condominiale, ove ci siano, sarà fissata dal Responsabile dell'Area Tecnica ed annualmente sottoposta a conguaglio sulla base del costo dei servizi prestati.

L'assegnatario, alla firma del contratto, deve depositare una cauzione al Comune per la buona manutenzione dell'alloggio, la cui entità è pari a quattro mensilità d'affitto, che verrà restituita al momento in cui l'alloggio verrà reso libero. Nessun interesse è dovuto per tale somma.

Art 14 - Vendita

In ipotesi di cessione di alloggio concesso in locazione, il conduttore ha diritto di prelazione.