

COMUNE DI ASSORO
Provincia Regionale di Enna



SETTORE IV° ATTIVITA' PRODUTTIVE-SERVIZI SOCIALI E CULTURALI

REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI POPOLARI

Approvato dal Consiglio Comunale nella seduta del 24/05/2007 con delibera n. 13/2007

Art. 1 Oggetto del regolamento

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione degli alloggi popolari nel Comune di Assoro in attuazione della legge regionale 12 aprile 1952 n. 12.

Art. 2 Requisiti per l'accesso

Possono presentare istanza per concorrere all'assegnazione degli alloggi popolari tutti i cittadini in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **chi è cittadino italiano**, o cittadino di stato membro della U.E. residente nel Comune di Assoro da almeno tre anni o cittadino straniero titolare di carta di soggiorno e/o regolarmente soggiornante iscritto nelle liste di collocamento o che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo e che versa nelle condizioni soggettive ed oggettive previste dalla Legge (art. 40 comma 6 D. Lgs. N.286 del 25.07.1998);
- b) **chi occupa un alloggio inabitabile, o vive in un alloggio assolutamente insufficiente anche se di proprietà;**
- c) **chi non ha ottenuto** l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico, con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato – in qualunque forma concesso dalla Stato o di altro Ente Pubblico;
- d) **chi non è titolare del diritto di proprietà**, di usufrutto, di uso o abitazione nel Comune di residenza né in qualsiasi altra località ovvero chi è comproprietario per sopravvenuta eredità di quote di immobili abitativi non superiori alla metà, chi non abbia in corso la costruzione di un fabbricato adeguato al proprio nucleo familiare;
- e) **chi non fruisca di un reddito annuo netto complessivo per il nucleo familiare superiore a Euro 13.063,27 determinato con Decreto del dirigente del servizio interventi di edilizia sovvenzionata e pubblica – II.AA.CC.PP. – del Dipartimento Regionale Lavori Pubblici n.362/9 del 15 marzo 2007;**
- f) Chi è titolare di beni mobili come BOT, CCT, DEPOSITI BANCARI o POSTALI, OBBLIGAZIONI, AZIONI, Ecc., fino ad un valore massimo di 45 mila Euro (i beni mobili dichiarati saranno presi in considerazione soltanto ai fini della determinazione del punteggio).

I requisiti per concorrere all'assegnazione degli alloggi devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda. I requisiti devono sussistere anche in favore dei componenti il nucleo familiare del concorrente.

Qualora prima della consegna dell'alloggio venga accertata la mancanza nell'assegnatario o di altro componente il nucleo familiare di alcuno dei requisiti prescritti e di alcuna delle condizioni che avevano influito sulla sua collocazione in graduatoria, la consegna sarà sospesa e si procederà ad idonea istruttoria che potrebbe comportare l'annullamento dell'assegnazione.

Art. 3 Modalità di compilazione delle domande

Le domande di partecipazione al concorso per l'assegnazione degli alloggi popolari devono essere compilate unicamente su moduli a stampa appositamente predisposti dal Comune e in distribuzione presso l'Ufficio di Servizio Sociale del Comune stesso e dovranno indicare:

- a) **la cittadinanza, nonché la residenza del concorrente;**
- b) **la composizione del nucleo familiare;**
- c) **l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;**

d) il reddito complessivo del nucleo familiare; per reddito complessivo si deve intendere la somma di tutti i redditi da lavoro e/o pensione (indennità ai beneficiari ex Reddito Minimo di inserimento, pensione invalidi civili, ecc.) di ciascun componente il nucleo familiare, nonché di tutti i redditi extra lavoro quali, a titolo esemplificativo, beni immobili (di questi verranno presi in considerazione soltanto i redditi dichiarati ai fini IRPEF) .

“Per nucleo familiare si intende la famiglia composta dal capo famiglia, dal coniuge o convivente, e dai figli legittimi e/o naturali, riconosciuti ed adottivi e agli affiliati con lui conviventi. Fanno parte, altresì, del nucleo familiare gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado purchè stabilmente conviventi da almeno due anni con il concorrente, alla data di pubblicazione del presente bando(D.P.R. 30.12.72 N.1035) ”.

e) il luogo e il tipo di lavoro del concorrente e degli altri componenti il nucleo familiare;

f) ogni altro elemento utile ai fini della valutazione del bisogno di alloggio;

Art. 4 Documenti da allegare a pena d'inammissibilità

1) La domanda deve essere corredata da apposita autocertificazione rilasciata ai sensi dell'art. 4 gennaio 1968 n. 15, e successive modifiche ed integrazioni, attestante:

- a) la cittadinanza italiana, o soggiorno o permesso di soggiorno per gli stranieri di cui all'art. 40 del D.L.gs 286/98 da almeno tre anni;
- b) la residenza con l'indicazione della data di inizio di occupazione dell'attuale alloggio;
- c) la situazione familiare con l'indicazione dei redditi di qualsiasi natura e il relativo ammontare da ciascuno posseduti;
- d) la impossidenza di alloggi idonei da parte di tutti i componenti del nucleo familiare (così come da lettera b art. 2 del presente regolamento);
- e) certificazione relativa al reddito complessivo dell'intero nucleo familiare relativo all'anno precedente a quello di presentazione della domanda o, in mancanza, dichiarazione attestante l'attività, il luogo di lavoro ed il reddito annuo globale del richiedente e dei suoi familiari rilasciata dai rispettivi datori di lavoro;

I documenti e/o autocertificazioni di cui al punto 1 lettera a) – b) – c) – d) – e) debbono essere presentati contestualmente alla domanda. E' comunque facoltà dei concorrenti allegare all'istanza anche quei documenti che ritenessero utili di cui al successivo punto

2). Le domande incomplete o pervenute dopo la scadenza dei termini fissati saranno escluse dal concorso.

Art.5 Documenti occorrenti nei casi particolari:

a) – se il richiedente abita con il proprio nucleo familiare in baracche, stalle, grotte e caverne, sotterranei, o comunque in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti alla pubblica assistenza o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazioni e privi servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte o simili:

- **Attestato rilasciato congiuntamente dall'ufficio tecnico comunale e dall'ufficio sanitario, che riporti una dettagliata descrizione dell'alloggio ,in atto occupato dal richiedente;**
- **Attestato dell'ufficio anagrafico comunale indicante le variazioni domiciliari del richiedente (certificato storico anagrafico degli ultimi cinque anni) o dichiarazione sostitutiva;**
- **Attestato rilasciato dall'Ente preposto alla pubblica assistenza;**

b) – se il richiedente coabita con il proprio nucleo familiare da almeno tre anni alla data di pubblicazione del bando con uno o più nuclei familiari ciascuno composto da almeno due unità:

- **Certificato di stato di famiglia ,rilasciato dal Comune in data non anteriore a mesi tre,di ciascuno dei nuclei familiari coabitanti con il richiedente,integrato da una dichiarazione dello stesso richiedente,in ordine al grado d parentela, o dichiarazione sostitutiva;**

-**Attestato dell'Ufficio Anagrafico comunale indicante le variazioni domiciliari del richiedente e di ciascuno dei nuclei familiari coabitanti con il richiedente(certificato storico anagrafico dell'ultimo triennio) o dichiarazione sostitutiva;**

La condizione del triennio non è richiesta quando si tratti di sistemazione derivante da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo di crollo riconosciuto dall'autorità competente.

c) – se il richiedente deve abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero emessa dalle competenti autorità in data non anteriore a mesi sei prima della data di pubblicazione del bando:

- Copia autentica dell'ordinanza di sgombero oppure certificato dell'autorità che ha emesso tale ordinanza con precise indicazioni della relativa motivazione.

d) – se il richiedente abita alla data del bando, col proprio nucleo familiare: - *in alloggio superaffollato e/o alloggio antigienico*, ritenendosi tale quello privo di servizi igienici o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa, igroscopicità, ineliminabile con i normali interventi di manutenzione;

- certificato dell'Ufficio Comunale di Igiene e Sanità e dell'Ufficio Tecnico Comunale contenente la dettagliata indicazione delle cause di antigieneità;

e) – se il richiedente è invalido civile e/o invalido militare, che non svolge alcuna attività lavorativa:

- certificato attestante l'appartenenza ad una tale categoria, rilasciato da una Autorità competente, o dichiarazione sostitutiva;

f) – se il richiedente abita in alloggio che deve essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale;

- copia autenticata dell'ordinanza o della sentenza esecutiva di sfratto;

g) – se con il richiedente convive con una o più persone portatori di handicap riconosciuti dalla normativa vigente in materia:

- dichiarazione/o certificazione che attesti tale situazione;

h) – se il richiedente abita in un alloggio il cui canone di affitto incide nella misura del 25% sul reddito familiare;

- copia registrata del contratto di affitto.

Tutti i documenti da produrre a comprova delle dichiarazioni riportate sulla domanda di assegnazione dovranno essere presentati in originale o copia conforme, in carta libera, ovvero, nei casi espressamente indicati al presente articolo, potranno essere sostituiti da dichiarazioni, sottoscritte dall'interessato.

IL COMUNE SI RISERVA LA FACOLTA' DI RICHIEDERE I DOCUMENTI NECESSARI AD ACCERTARE LE DICHIARAZIONI RESE NELLA DOMANDA PRIMA CHE SIA EMESSE IL PROVVEDIMENTO FAVOREVOLE NEI CONFRONTI DEL CONCORRENTE.

Art. 6 Tabella dei punteggi

1. richiedente che abita con il proprio nucleo familiare in baracche, stalle, grotte e caverne, sotterranei, o, comunque, in ogni altro locale procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali, soffitte e simili: **punti 4**);
2. richiedente che abita in uno stesso alloggio da almeno tre anni alla data del bando con altro o più nuclei familiari ciascuno composto da almeno 2 unità:
 - legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: **punti 1**);
 - non legati da vincoli di parentela o affinità: **punti 2**);
3. richiedente che deve abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombero emesse dall'Autorità competente non oltre mesi sei prima della data di pubblicazione del bando: **punti 2**);
4. richiedente che abita alla data del bando, col proprio nucleo familiare:
 - a) – **in alloggio superaffollato**:
 - da 2 a 3 persone a vano utile: **punti 2**);
 - oltre 3 persone a vano utile: **punti 3**);
 - oltre 4 persone a vano utile: **punti 4**);
 - b) – **in alloggio antigiennico**, o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi, da certificarsi dall'Autorità competente: **punti 2**);
5. richiedente il cui nucleo familiare sia composto da:
 - **3 unità : punti 1**;
 - **4 unità : punti 2**;
 - **5 unità : punti 3**;
 - **6 unità : punti 4**;
 - **7 unità : punti 5**;
 - **8 unità ed oltre : punti 6**;
6. richiedente il cui reddito familiare complessivo annuo, come previsto dall'art. 2 comma E del presente regolamento :
 - **non superiore a E. 3.098,74 punti 5**;
 - **da E. 3.098,75 a E. 4.131,65 punti 4**;
 - **da E. 4.131,66 a E. 5.164,56 punti 3**;
 - **da E. 5.164,57 a E. 8.000,00 punti 2**;
 - **da E. 8.000,01 a E.12807,13 punti 1**;
7. richiedente il cui reddito familiare complessivo annuo derivante da beni mobili come BOT, CCT, DEPOSITI BANCARI E POSTALI, OBBLIGAZIONI, AZIONI, ECC risulti compreso:
 - **tra €15.000,00 e €25.000,00 : punti 0**
 - **tra €25.000,01 e €35.000,00 : punti -1**
 - **tra €35.000,01 e €45.000,00 : punti -2**
8. richiedente che abita in un alloggio da almeno tre anni il cui canone come risulta dal contratto di locazione registrato, incide in misura non inferiore al 25% sulla capacità economica media determinata ai sensi del 3° comma dell'art. 19 D.P.R. 1035/72: **punti 2**);
9. richiedente invalido civile e/o invalido militare, che non svolge alcuna attività lavorativa: **punti 2**);

10. richiedente che abita in alloggio che deve essere abbandonato a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o per immoralità; **punti 3);**
11. famiglia monoparentale con a carico e conviventi da almeno tre anni figli minori d'età: **punti 2);**
12. famiglia convivente con uno o più soggetti portatori di handicap; **punti 2);**

Non sono cumulabili i punteggi di cui ai punti 9 e 12.

In calce alla domanda il concorrente deve sottoscrivere un'apposita dichiarazione attestante il possesso dei propri requisiti e dei componenti il nucleo familiare. La dichiarazione non veritiere saranno punite ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Art. 7 Procedimento di formazione graduatoria – ricorsi.

Le domande per l'assegnazione di alloggi popolari dovranno essere presentate personalmente o trasmesse per raccomandata all'ufficio del Servizio Sociale del Comune di Assoro, entro il termine stabilito. In caso di spedizione a mezzo raccomandata farà fede il timbro postale.

In base agli elementi risultanti dalle domande e confermati dall'istruttoria, si procederà alla formazione della graduatoria permanente, che verrà redatta dal funzionario nominato dal Sindaco, ai sensi della legge 26 marzo 2002 n°2 art. 23.

Contro la graduatoria permanente di assegnazione, redatta dall'apposito funzionario, e approvata con delibera Consiliare, gli interessati potranno presentare ricorso al TAR nei termini di legge. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente, i documenti che egli avrebbe dovuto presentare entro il termine fissatogli dal bando, ma che non sono, per qualsiasi motivo stati allegati.

Art. 8 Assegnazione degli alloggi.

L'assegnazione degli alloggi verrà fatta sulla base dei punteggi di cui all'art.6 del presente regolamento.

A parità di punteggio, verranno privilegiate le famiglie che risultano peggio alloggiate o che occupano alloggi le cui strutture presentano segni di crollo imminente. In mancanza si procederà all'assegnazione degli alloggi mediante sorteggio.

Si specifica inoltre, che ai sensi dell'art. 11 comma 2) del D.P.R. 1035/72 non può essere assegnato un alloggio con un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di 1.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, valgono le norme sull'edilizia residenziale pubblica ed in particolare quelle della legge n° 12 del 12 aprile 1952 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 9 Commissione per l'assegnazione di alloggi popolari

Per l'assegnazione degli alloggi popolari viene nominata una Commissione da parte della Giunta Municipale, presieduta dal Sindaco, o in sua vece, da un assessore Comunale, e composta da un Funzionario preposto ai servizi tecnici comunali, da un Funzionario dei Servizi sociali, da un Funzionario dell'Ufficio Genio Civile di Enna, da un Rappresentante designato dalle Organizzazioni Sindacali più rappresentative.

La commissione è convocata per la procedura di assegnazione degli alloggi nei 15 giorni successivi al termine di chiusura della raccolta delle domande.

La commissione verifica il numero e la tipologia degli alloggi popolari disponibili al momento dell'assegnazione.

Sulla base di quanto sopra la Commissione procede alla verifica del possesso dei requisiti e delle condizioni attributive di punteggio dei potenziali assegnatari individuati sulla base del numero degli alloggi popolari disponibili.

Verificato il possesso e la permanenza dei requisiti la Commissione procede alle pre-assegnazioni, ossia stabilisce per ciascun potenziale assegnatario l'alloggio da assegnare nel rispetto dell'ordine stabilito dalla graduatoria.

La Commissione procederà, attraverso l'Organo della Guardia di Finanza, alla verifica a tappeto per gli assegnatari, dei requisiti di reddito dichiarati in domanda.

Art.10 Assegnazione degli alloggi popolari e canone di locazione.

In base alle decisioni assunte dalla Commissione, il Sindaco procede all'assegnazione degli alloggi dandone diretta comunicazione agli interessati.

A seguito dell'accettazione formale da parte dell'assegnatario, il dirigente competente adotta il provvedimento di assegnazione.

Il canone di locazione verrà stabilito sulla base delle vigenti disposizioni di legge.

Il pagamento dell'affitto e delle spese per servizi deve effettuarsi in rata mensile agli Uffici Comunali o con altro mezzo che l'Amministrazione Comunale dovesse indicare.

L'assegnatario è tenuto a sottoscrivere il contratto di locazione contenente, tra l'altro, l'attribuzione dell'alloggio all'assegnatario, nonché l'indicazione nominativa dei componenti il nucleo familiare e il canone di locazione.

Contestualmente alla stipula del contratto di locazione, l'ente gestore provvede alla consegna dell'alloggio all'assegnatario, mediante la redazione di apposito verbale di consegna che deve essere sottoscritto dall'assegnatario e dal funzionario preposto dall'ente gestore.

Entro trenta giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, l'alloggio deve essere abitato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare, pena la decadenza dall'assegnazione. L'eventuale decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto.

Qualora l'assegnatario risulti inadempiente dal pagamento del canone di locazione, l'Ente gestore fissa all'assegnatario un ulteriore termine non superiore a trenta giorni per pagare trascorso inutilmente il quale decade dall'assegnazione.

E' vietata la cessione a qualsiasi titolo ed in subaffitto dell'alloggio assegnato. La inosservanza di tale obbligo comporta la revoca dell'assegnazione.

Qualora l'assegnatario o il coniuge o il convivente diventi proprietario di adeguato immobile abitativo per sopravvenuta eredità o acquisto diretto, decade dall'assegnazione dell'alloggio comunale.

ART.11. *Disposizioni varie*

L'inquilino avrà cura dell'alloggio assegnato e risponderà di eventuali incendi e di tutti i danni e deterioramenti in genere prodotti per fatto o per colpa sua o dei suoi familiari.

L'Amministrazione a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale, si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezioni negli alloggi per assicurarsi circa la buona tenuta degli stessi e la osservanza di ogni obbligo contrattuale.

E' prevista la verifica decennale del reddito complessivo del nucleo familiare dell'assegnatario. Qualora il suddetto reddito, nel corso degli anni sia il doppio di quello previsto per l'accesso al bando (art.2 c.e) rivalutato secondo le norme previste dalla legge, viene a decadere il diritto all'assegnazione dell'alloggio.

Per tutto ciò che non è particolarmente stabilito nel presente Regolamento, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di impartire caso per caso speciali disposizioni. Si fa comunque espresso riferimento alla legislazione vigente sulla conduzione di immobili urbani.