



*CITTA' DI ISERNIA
Medaglia d'oro*

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'USO DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ COMUNALE

Adottato con Delibera di Consiglio Comunale N° 64 del 30 luglio 2008

Articolo 1 **(Finalità)**

Il presente Regolamento disciplina l'uso degli immobili di proprietà comunale adibiti a civile abitazione, nel quadro d'una politica sociale che vede nella casa un bene primario, fondamentale per l'unità della famiglia e per la civile convivenza.

Articolo 2 **(Requisiti)**

Possono ottenere l'assegnazione d'un alloggio comunale da utilizzare a fini abitativi, tutti i cittadini italiani residenti nel Comune di Isernia e gli stranieri che esercitano attività lavorativa nel comune provvisti di regolare permesso di soggiorno.

Per ottenere l'assegnazione d'un alloggio comunale i richiedenti non debbono essere titolari di diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di immobile ubicato nel territorio Nazionale.

Per l'assegnazione verrà data priorità - secondo l'ordine stabilito nel sotto riportato elenco a quei nuclei familiari che si trovino nelle seguenti:

- A) CONDIZIONI SOGGETTIVE:**
- 1) Famiglie colpite dalle conseguenze di calamità naturale, la cui abitazione è stata oggetto d'ordinanza di sgombero: PUNTI 3.*
 - 2) Famiglie che abbiano avuto notificata sentenza di sfratto per finita locazione: PUNTI 2.*
 - 3) Famiglie i cui componenti non abbiano reddito da lavoro a causa di disoccupazione o di perdita (licenziamento) del posto di lavoro da almeno tre mesi: PUNTI 2,5.*
 - 4) Famiglie con reddito pro-capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui all'Art. 21 della legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni:
 - non superiore a € 1.032,91 annue per persona: PUNTI 1,5;*
 - non superiore a € 1.549,37 annue per persona: PUNTI 1;*
 - non superiore a € 2.065,82 annue per persona: PUNTI 0,5.**
 - 5) Richiedenti che abbiano superato il 65° anno di età alla data di presentazione della domanda, con minori a carico: PUNTI 1.*
 - 6) Presenza di diversamente abili nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti (al fine dell'attribuzione del punteggio si considera diversamente abile il cittadino affetto da menomazione di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3 (67%): PUNTI 1; se portatore di diversamente abile è il capo famiglia il punteggio è raddoppiato.*
 - 7) Nuclei familiari che rientrano in Italia dall'estero per stabilire la loro residenza nel Comune (emigrati, profughi): PUNTI 1.*
 - 8) Composizione del nucleo familiare: PUNTI 0,5 per ogni componente.*
 - 9) Nucleo familiare composto da un solo adulto, per ogni minore a carico: PUNTI 1.*

B) CONDIZIONI OGGETTIVE:

- 1) *Situazione di grave disagio abitativo, accertato da parte dell'autorità competente ed esistente, alla data di presentazione della domanda, da almeno due anni dovuta a:*
 - a) *Abitazione in alloggio fornito dall'assistenza pubblica a titolo precario: PUNTI 3;*
 - b) *Coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari ciascuno composto da almeno due unità: coabitazione con parenti: PUNTI 1; coabitazione con estranei: PUNTI 3;*
 - c) *Abitazione di alloggio sovraffollato: fino a tre persone a vano utile: PUNTI 1; fino a cinque persone a vano utile: PUNTI 3; oltre cinque persone a vano utile: PUNTI 4. Per vano utile si deve intendere ogni locale, con esclusione dei servizi igienici, che abbia una superficie netta non inferiore a mq. 8.*
- 2) *La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria, indicata al precedente punto 1) lettera a-, derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità naturale o di imminente pericolo riconosciuto e disposto dall'autorità competente, o da provvedimento esecutivo di sfratto:*
- 3) *Abitazioni in alloggio privo di servizi igienici propri, regolamentati giusta Decreto del Ministero della Sanità 5 luglio 1975 e successive modifiche, dietro presentazione di attestato rilasciato da parte delle autorità sanitarie competenti, è attribuito il punteggio di:*
 - a) *se manca del tutto il servizio o se mancano tre elementi essenziali: PUNTI 2;*
 - b) *se mancano meno di tre elementi: PUNTI 1;*
- 4) *Richiedenti che abitano in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione, oppure destinatari di ordinanza di sgombrò, oppure di coloro che, dipendenti pubblici o privati che fruiscano di alloggio di servizio, siano collocati a riposo: PUNTI 3.*

Le condizioni dei precedenti punti B1) e B3) non sono cumulabili tra loro, sono invece cumulabili le condizioni dei punti B1) lettera b- e punto B2).

C) CONDIZIONI AGGIUNTIVE:

- 1) *Richiedenti che abitano in un alloggio il cui canone incida sul reddito annuo complessivo:*
 - *In misura dal 25% al 35%: PUNTI 1;*
 - *Oltre il 35%: PUNTI 2.*

Articolo 3
(Norme per l'emanazione dei bandi di concorso)

Le assegnazioni degli alloggi Comunali debbono avvenire mediante pubblico concorso conseguente alla pubblicazione di apposito bando finalizzato alla formazione di graduatoria generale.

Il bando di concorso è emanato dall'Amministrazione Comunale ogni qualvolta ha la disponibilità di alloggi da assegnare.

Il bando di concorso, finalizzato alla formazione di graduatoria generale, deve essere pubblicato sia mediante affissione di manifesti per 30 giorni consecutivi sia all'Albo Pretorio del Comune.

Articolo 4
(Contenuto del bando)

Il bando deve indicare:

- 1) L'ubicazione degli immobili da assegnare.*
- 2) I requisiti previsti dall'art. 2 del presente Regolamento.*
- 3) Le norme per la determinazione del canone di locazione.*
- 4) Il termine fissato per la presentazione delle domande che comunque non potrà essere inferiore a giorni 60 decorrenti dalla data di pubblicazione.*
- 5) I documenti da allegare alla domanda.*

Articolo 5
(Contenuto e presentazione delle domande)

La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi allo stesso nei termini indicati nel bando, deve indicare:

- 1) La cittadinanza nonché la residenza del concorrente.*
- 2) La composizione del nucleo familiare corredata dei dati anagrafici, lavorativi e reddituali di ciascun componente.*
- 3) Il reddito complessivo del nucleo familiare (allegando denuncia dei redditi dell'anno precedente).*
- 4) L'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato.*
- 5) Ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione.*
- 6) Il luogo in cui dovranno essere inviate tutte le comunicazioni relative al concorso.*
- 7) Dichiarazione che all'interno del territorio Nazionale, nessun componente il nucleo familiare, sia titolare di diritto di proprietà, di usufrutto o di abitazione di immobile.*
- 8) Nella domanda deve essere specificato il periodo per il quale si chiede l'assegnazione.*

La dichiarazione falsa e mendace è punita ai sensi della legge penale.

Articolo 6
(Commissione)

E' istituita dal Consiglio Comunale, prima dell'emissione del bando di concorso, apposita Commissione Comunale, formata da N° 3 Consiglieri, di cui 2 di maggioranza e 1 di minoranza, le funzioni di Segretario saranno svolte dal funzionario responsabile dell'Ufficio Case Comunali..

La Commissione, presterà la propria consulenza in forma gratuita e resterà in carica limitatamente al periodo della formulazione della graduatoria.

La Commissione esaminerà le istanze e stilerà la graduatoria, avvalendosi delle Strutture del Comune, per verificare la reale posizione economica e sociale dei richiedenti.

Articolo 7
(Istruttoria delle domande e formazione della graduatoria)

La Commissione provvede all'istruttoria delle domande pervenute entro il termine fissato dal bando, disponendo tutti gli accertamenti tesi ad un esatto procedimento istruttivo o alla verifica di eventuali ragioni di decadenza alla partecipazione del concorso.

Gli alloggi non possono essere assegnati a coloro che hanno ricevuto sfratto per morosità, o siano stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per il reato di usura, e a coloro che abbiano occupato abusivamente un alloggio.

Alle istanze istruite sarà attribuito il punteggio previsto dal presente Regolamento; al termine dell'istruttoria è stilata la graduatoria.

La graduatoria di assegnazione è formata sulla base dei punteggi attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive, oggettive e aggiuntive del concorrente e del suo nucleo familiare.

A parità di punteggio prevale il criterio di anzianità anagrafica del richiedente.

La graduatoria, unitamente alle domande istruite, è trasmessa alla Giunta Comunale che, entro i successivi 30 giorni dalla data di scadenza del bando, deve approvarla.

Articolo 8
(Verifica dei requisiti prima dell'assegnazione)

In sede di assegnazione deve essere verificata la permanenza dei requisiti previsti dall'articolo 2.

Il mutamento delle condizioni soggettive, oggettive e aggiuntive dei concorrenti, fra il momento della presentazione delle domande e quello dell'assegnazione, comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.

Articolo 9
(Assegnazione dell'alloggio)

L'Ufficio Case Comunali entro i successivi 30 giorni dall'approvazione della graduatoria provvederà ad assegnare gli alloggi secondo la composizione del nucleo familiare.

Le assegnazioni sono sempre di tipo temporaneo, della durata massima di mesi ventiquattro.

Qualora per le famiglie assegnatarie permangano le necessità d'un ricovero alloggiativo, esse possono avanzare documentata istanza al fine della proroga dell'assegnazione.

Le proroghe hanno durata semestrale e non possono essere superiori al numero di quattro (24 mesi).

Con lettera raccomandata sarà comunicato agli aventi diritto il giorno dell'assegnazione e l'ubicazione dell'alloggio.

La mancata presentazione ingiustificata, dell'avente diritto, per il giorno stabilito sarà considerata come rinuncia all'assegnazione.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna, pena la decadenza.

L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria è effettuata con ordinanza Sindacale.

Articolo 10 **(Revoca dell'assegnazione)**

La revoca dell'assegnazione viene disposta con ordinanza Sindacale nei casi in cui l'assegnatario:

- 1) Abbia arbitrariamente ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;*
- 2) Non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;*
- 3) Abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;*
- 4) Abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;*
- 5) Fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, superiore al limite stabilito dall'art. 2 lettera A) punto 4).*
- 6) Non osservi quanto previsto al successivo art. 15.*

Il provvedimento di revoca costituisce atto esecutivo.

Articolo 11 **(Domande di riassegnazione)**

Le famiglie che abbiano già avuto in assegnazione un alloggio comunale non possono produrre nuova domanda d'assegnazione se non sono trascorsi almeno dodici mesi dal rilascio della casa-parcheggio precedentemente occupata.

Articolo 12 **(Canoni di locazione)**

A norma della delibera CIPE 13 marzo 1995 così come modificata dalla delibera CIPE del 20 dicembre 1996 i canoni di locazione vengono determinati secondo quanto di seguito indicato:

FASCIA -A-

(CIPE 13 marzo 1995 art. 8 punto 8.2 – CIPE 20 dicembre 1996 art. 2 punto 1).

Sono inseriti in tale fascia i nuclei familiari percettori di reddito da lavoro dipendente o assimilati fino all'importo di due pensioni minime INPS.

<i>TIPO DI CANONE</i>	<i>REDDITO NUCLEO FAMILIARE FISCALMENTE IMPONIBILE</i>	<i>CANONE MENSILE</i>	<i>RIDUZIONI</i>
<i>FASCIA -A-</i>	<i>Fino all'importo di due pensioni minime INPS</i>	<i>6% del reddito 5% del reddito 4% del reddito</i>	<i>Per nuclei familiari di 1 persona Per nuclei familiari di 2 persone Per nuclei familiari di 3 persone e oltre</i>

Il canone derivante dall'applicazione della fascia A dovrà comunque essere non superiore a quello minimo della fascia B1 calcolato con le riduzioni conseguenti alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

FASCIA -B-

(CIPE 13 marzo 1995 art. 8 punto 8.2 – CIPE 20 dicembre 1996 art. 2 punti 2 e 3). Sono inseriti in tale fascia i nuclei familiari percettori di reddito non rientranti tra quelli previsti per la fascia A e non superiore ai limiti di reddito per la decadenza.

<i>TIPO DI CANONE</i>	<i>REDDITO NUCLEO FAMILIARE FISCALMENTE IMPONIBILE</i>	<i>CANONE MENSILE</i>	<i>RIDUZIONI</i>
<i>FASCIA B1</i>	<i>Tra il limite massimo per la fascia A e € 11.362,05</i>	<i>50% equo canone</i>	<i>Per le fasce B1 – B2 – B3 riduzione del 5% per i nuclei familiari composti fino a 4 persone;</i>
<i>FASCIA B2</i>	<i>Tra € 11.362,05 e € 12.911,42</i>	<i>60% equo canone</i>	<i>del 10% per i nuclei familiari composti da 5 a 6 persone;</i>
<i>FASCIA B3</i>	<i>Tra € 12.911,42 e € 18.075,99</i>	<i>70% equo canone</i>	<i>del 15% per i nuclei familiari composti da oltre 6 persone.</i>

Il canone derivante dall'applicazione della FASCIA B dovrà comunque non essere inferiore a quello massimo della FASCIA A calcolato con le riduzioni conseguenti alla composizione del nucleo familiare dell'assegnatario.

Il pagamento del canone sarà effettuato mensilmente tramite versamento sul c.c. postale 14459861 intestato al Comune di Isernia, Servizio di Tesoreria.

Annualmente è previsto l'aggiornamento del canone sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT.

Articolo 13
(Oneri)

Sono a carico delle famiglie assegnatarie tutte le spese per gli allacci e i consumi di energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc., nonché eventuali spese condominiali.

Sono, inoltre, a carico degli assegnatari le spese di manutenzione ordinaria, così come regolamentato dalle norme in materia di locazione immobiliare.

Non sono consentiti interventi e modifiche sugli immobili senza autorizzazione preventiva da parte del Comune.

Articolo 14
(Deposito cauzionale)

Le famiglie assegnatarie sono tenute al versamento d'una cauzione pari a € 150,00, da effettuarsi prima della consegna dell'alloggio. Ove le famiglie stesse non provvedano entro 10 giorni dalla sottoscrizione dell'accettazione, si procederà con la decretazione di decadenza dall'assegnazione.

Il deposito cauzionale non può essere utilizzato per il pagamento del canone.

Il Comune, alla riconsegna dell'alloggio da parte dell'assegnatario, dopo la verifica dello stato di consistenza dell'immobile da parte dell'Ufficio Tecnico, se non ci sono stati danni, si impegna a restituire la cauzione versata.

Articolo 15
(Accertamento periodico dei requisiti)

Gli assegnatari di alloggio sono autonomamente tenuti, entro il mese di luglio di ogni anno, o a seguito di espressa richiesta dell'Ufficio case, ad esibire la necessaria documentazione attestante i requisiti previsti per l'assegnazione.

Articolo 16
(Alloggio di edilizia residenziale pubblica)

Durante il periodo di assegnazione se viene pubblicato il bando concorso per l'assegnazione di alloggi di edilizia economica residenziale pubblica, gli assegnatari sono obbligati a farne richiesta.

Nel caso di mancata richiesta di partecipazione da parte dell'assegnatario, la stessa sarà prodotta d'ufficio.

Articolo 17
(Regolarizzazioni)

La Giunta Municipale con specifico provvedimento può disporre la regolarizzazione di coloro che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento occupano senza titolo alloggi comunali, a condizione che sia verificato il possesso dei requisiti degli occupanti.

Articolo 18
(Norma finale e transitoria)

Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo alla scadenza della sua pubblicazione, sostituisce ed abroga ogni altro Regolamento e norma vigente in materia.

Gli attuali assegnatari di case comunali, ai quali il presente Regolamento sarà notificato, sono tenuti al rispetto dello stesso a decorrere dalla data della sua entrata in vigore.

Redazione a cura del Sig. Achille Mosca