



COMUNE DI MOIMACCO

Provincia di Udine

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
DI PROPRIETA' COMUNALE
A FINI SOCIALI

Approvato con delibera C.C. n. 13 del 26.02.03

ART. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale a fini sociali, in via provvisoria, per un termine di quattro anni.

L'assegnazione degli alloggi ai cittadini richiedenti è subordinata alle seguenti comprovate condizioni:

- 1. a cittadini in stato di disagio economico e/o sociale*
- 2. a cittadini anche temporaneamente privi di adeguata sistemazione abitativa*
- 3. a cittadini che versando nelle condizioni 1. e 2. non abbiano ottenuto l'assegnazione in sede provinciale di alloggio di proprietà dell'A.T.E.R. a seguito dei relativi bandi di concorso*

ART. 2 BANDO DI CONCORSO

L'assegnazione degli alloggi che dovessero rendersi disponibili, verrà effettuata previo concorso pubblico con la pubblicazione di apposito bando.

Nel bando verrà definita la tipologia degli alloggi a concorso, i tempi e le modalità per la presentazione delle domande e quanto altro necessario per concorrere, sulla base di quanto previsto dal presente regolamento.

Il bando avrà validità mensile con rinnovo automatico per un periodo massimo di sei mesi complessivi.

Entro tale periodo potranno essere presentate le domande di assegnazione.

La prima domanda di assegnazione segnerà l'interruzione del rinnovo automatico e determinerà lo scadere della validità del bando con l'ultimo giorno dello stesso mese di presentazione della prima domanda.

Saranno ritenute valide le ulteriori domande che perverranno entro tale termine.

ART. 3 – APPLICABILITA'

Il presente regolamento si applica ai fini dell'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale a destinazione socio/assistenziale ubicati in p.zza Municipio, 8 e in Via Roma, 38 così individuati:

Moimacco, Via Roma 38

a) 1 Alloggio piano terra sx.	F. 6 Mapp. 111 sub. 2	mq. 27,50
b) 1 Alloggio primo piano sx.	F. 6 Mapp. 111 sub. 1	mq. 27,50
c) 1 Alloggio primo piano centr.	F. 6 Mapp. 111 sub. 3	mq. 23,30
d) 1 Alloggio primo piano dx.	F. 6 Mapp. 111 sub. 4	mq. 23,30

Moimacco, P.zza Municipio 8

a) 1 Alloggio piano terra sx.	F. 6 Mapp. 126	mq. 33,38
b) 1 Alloggio piano terra dx.	F. 6 Mapp. 126	mq. 42,99
c) 1 Alloggio primo piano sx.	F. 6 Mapp. 126	mq. 47,83
d) 1 Alloggio primo piano centr.	F. 6 Mapp. 126	mq. 32,42
e) 1 Alloggio primo piano dx.	F. 6 Mapp. 126	mq. 47,83

ART. 4 – DEFINIZIONE TIPOLOGIA ALLOGGI DISPONIBILI E CAPIENZA

Traendo spunto dallo spirito e fatte le opportune valutazioni sui contenuti delle indicazioni della L.R. 23.8.85, n. 44 in materia di requisiti igienico sanitari dei locali di proprietà comunale destinati ad uso abitativo, in particolare l'art. 6 della stessa, di seguito si definiscono le potenziali capienze:

Moimacco, Via Roma 38

- a) 1. Alloggio piano terra sx. n. una persona adulta
ovvero una persona adulta + un minore (*)
- b) 1 Alloggio primo piano sx. n. una persona adulta
ovvero una persona adulta + un minore (*)
- c) 1 Alloggio primo piano centr. n. una persona adulta
- d) 1 Alloggio primo piano dx. n. una persona adulta

(*) opzione con eventuale deroga concessa dall'apposita commissione (Art. 8)

Moimacco, P.zza Municipio 8

- a) 1 Alloggio piano terra sx. n. una persona adulta
ovvero una persona adulta + un minore (*)
- b) 1 Alloggio piano terra dx. n. due persone adulte + un minore
ovvero tre persone adulte (*)
- c) 1 Alloggio primo piano sx. n. due persone adulte + un minore
ovvero tre persone adulte (*)
- d) 1 Alloggio primo piano centr. n. una persona adulta
ovvero una persona adulta + un minore (*)
- e) 1 Alloggio primo piano dx. n. due persone adulte + un minore
ovvero tre persone adulte (*)

<la disponibilità e la decisione per l'assegnazione dell'alloggio di cui alla lettera e) sopra descritto sono riservate al Sindaco per i casi di situazioni contingenti che generano gravi e urgenti necessità (Art. 12) >

(*) opzione con eventuale deroga concessa dall'apposita commissione (Art. 8)

ART. 5. PRIORITA' PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Considerato che gli alloggi disponibili possono non essere sufficienti a soddisfare tutte le richieste, verranno prese in considerazione prioritariamente le seguenti situazioni:

1. persone che hanno la residenza nel Comune di MOIMACCO da almeno un anno dalla data del bando;
2. persone che debbano abbandonare l'alloggio per:
 - a) sfratto esecutivo;
 - b) per inadeguatezza o grave degrado del medesimo ovvero dichiarato inabitabile con apposito provvedimento dell'Autorità competente per motivazioni di natura statica o igienico-sanitaria;
3. persone anziane che abbiano compiuto il 65esimo anno di età, ovvero nuclei in cui almeno una persona ha compiuto tale età;
4. per disgregazione familiare, specie in presenza di persone socialmente deboli (minori, disabili);

L'Amministrazione comunale riserva, al Sindaco, in ogni caso, la disponibilità di un alloggio per situazioni contingenti di grave ed urgente necessità.

ART. 6. REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

Per partecipare all'assegnazione di un alloggio comunale, gli aspiranti assegnatari devono possedere i seguenti requisiti:

1. nucleo familiare composto da un numero di componenti non superiore a quanto definito all'art. 4;
2. possesso della cittadinanza italiana o di uno stato membro dell'Unione Europea o carta di soggiorno per cittadini extracomunitari;
3. non essere proprietari o nudi proprietari di altra abitazione, ovunque ubicata adeguata alle necessità del proprio nucleo familiare;
4. non aver ottenuto l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
5. avere un ISEE (indicatore della situazione economica equivalente) determinato sulla base dell'art. 14 del "Regolamento Comunale per la disciplina dell'accesso ai servizi ed alle prestazioni del servizio sociale del Comune di MOIMACCO", non superiore al limite massimo di quanto definito nella fascia 5 di reddito ISEE della Tabella 1 del medesimo regolamento;

ART. 7 TEMPO DI ACCERTAMENTO E RIFERIMENTO DEI REQUISITI

I contenuti degli artt. 5 e 6 devono essere posseduti e/o verificati alla data del bando di concorso.

Al loro accertamento provvede una commissione la quale formulerà una graduatoria determinata mediante l'attribuzione di un punteggio in relazione alle situazioni dimostrate dai richiedenti di cui all'art. 10 del presente regolamento, che dovrà essere sottoposta alla Giunta Comunale per la presa d'atto.

La graduatoria sarà poi trasmessa ai Responsabili dei Servizi interessati per i provvedimenti successivi di competenza.

ART. 8 COMMISSIONE PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI SOGGETTIVI E PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

E' costituita presso il Comune la Commissione per l'accertamento dei requisiti per la formazione della graduatoria dei richiedenti e quanto previsto dall'art. 11.

La Commissione è così composta:

- Responsabile del Servizio Sociale;
- Assistente Sociale con funzioni di Segretario verbalizzante;
- Due Consiglieri Comunali di cui uno espresso dalla minoranza;

La suddetta Commissione è presieduta dal Sindaco o suo delegato e l'adunanza è ritenuta valida con la presenza di almeno la metà più uno dei suoi componenti.

ART. 9 PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE ED ISTRUTTORIA

Le domande, redatte su apposito modulo del Comune, devono essere presentate esclusivamente presso la sede del Comune di MOIMACCO o a mezzo servizio postale o consegnate direttamente all'Ufficio Protocollo.

Alla domanda, debitamente compilata e sottoscritta in base alla vigente normativa, devono essere allegati i seguenti documenti:

1. autocertificazione dello stato di famiglia, residenza e di cittadinanza;
2. autocertificazione dalla quale risulti il sussistere dei requisiti previsti al precedente articolo 5, commi 2, 3 e 4. 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;
3. ogni altro documento o titolo atto a comprovare il maggior diritto all'assegnazione, quali:
 - a) dichiarazione dell'Autorità competente attestante il degrado o l'improprietà o l'inadeguatezza o l'antigienicità dell'alloggio attualmente occupato con descrizione delle caratteristiche dell'immobile;
 - b) provvedimento dell'autorità competente diretto al rilascio dell'alloggio attualmente occupato;
 - c) provvedimento esecutivo di sfratto;
 - d) copia fotostatica del verbale di accertamento di invalidità;
 - e) copia fotostatica di eventuali provvedimenti di separazione e/o divorzio
 - f) tutti i documenti ritenuti utili ai fini dell'assegnazione.

Relativamente alla certificazione attestante l'indicatore della situazione economica equivalente (I.S.E.E.), poiché la compilazione viene effettuata per il tramite dei Centri di Assistenza Fiscale convenzionati con l'Ente Gestore del Servizio Sociale dei Comuni, Comune di Cividale del Friuli, che provvede al successivo inoltro al Comune, considerando che i tempi possono non essere adeguati alle esigenze temporali del bando, è sufficiente che il richiedente si rechi ad un C.A.F. convenzionato contestualmente alla presentazione dell'istanza, in modo tale da consentire al Comune di MOIMACCO l'acquisizione della documentazione di che trattasi in sede di formulazione della graduatoria.

Il richiedente dovrà dichiarare, altresì, di essere a conoscenza che nel caso di assegnazione dell'alloggio, possono essere eseguiti i controlli nei suoi confronti e del suo nucleo familiare, diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite. Coloro che in sede di controllo risultino aver prestato dichiarazioni mendaci che siano state rilevanti ai fini della concessione del beneficio, saranno esclusi dalla graduatoria.

ART. 10 – GRADUATORIA DEI REQUISITI E PUNTEGGI

La graduatoria viene determinata mediante l'attribuzione ad ogni domanda del seguente punteggio, in relazione alle situazioni dimostrate dai richiedenti, tenendo conto del numero dei vani di ciascun alloggio da assegnare e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario:

1. residenza a Moimacco da almeno un anno dalla domanda, punti 6;
2. residenza in Comune diverso da quello di Moimacco, punti 0;
3. inabitabilità dell'abitazione, abbandono dell'alloggio a seguito di sentenza esecutiva di sfratto, abbandono di alloggio a seguito di ordinanza di sgombero dell'autorità competente, punti 6;
4. condizione di grave degrado o antigienicità dell'abitazione opportunamente documentata, punti 4;
5. alle persone che formano nucleo singolo quali vedovi, divorziati, legalmente separati o ad altri con prole minore a carico (non conviventi con altra persona) vengono attribuiti punti 3;
6. qualora il richiedente non possa trovare sistemazione presso parenti per carenza di vani o per altre particolari esigenze di ordine economico e sociale che saranno evidenziati con apposita relazione dell'assistente sociale punti 2;
7. al richiedente che sia egli stesso o membro del suo nucleo familiare, invalido civile, del lavoro o di servizio al 100%, punti 2, invalido civile, del lavoro o di servizio per percentuali inferiori al 100%, punti 1;
8. sulla base della composizione del nucleo familiare vengono assegnati i seguenti punteggi:
n. una persona, punti 1; n. due persone, punti 2; n. una persona + un minore, punti 3; n. tre persone, punti 3; n. due persone + un minore punti 4;
9. I.S.E.E. del richiedente e del suo nucleo familiare, rientrante nelle fasce di reddito ISEE di cui alla Tabella 1 del "Regolamento Comunale per la disciplina dell'accesso ai servizi ed

alle prestazioni del servizio sociale del Comune di MOIMACCO” così come di seguito delineato:

reddito ISEE compreso nella fascia 1	punti 5
reddito ISEE compreso nella fascia 2	punti 4
reddito ISEE compreso nella fascia 3	punti 3
reddito ISEE compreso nella fascia 4	punti 2
reddito ISEE compreso nella fascia 5	punti 1

A parità di punteggio, si darà precedenza a coloro che risiedono a Moimacco da più tempo e, nel caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

ART. 11 – ASSEGNAZIONE

L'assegnazione dell'alloggio agli aventi diritto in base alla graduatoria, viene effettuata dal Responsabile del Servizio Gestione Patrimonio.

L'alloggio assegnato è usufruibile dal giorno seguente la data di iscrizione al protocollo della stipula del contratto d'abitazione, avvenuta tra il soggetto richiedente e il Responsabile sopra indicato.

Trascorso il periodo di quattro anni se le condizioni di cui ai commi 1. e 2. dell'Art. 1 non sono mutate il contratto d'abitazione può essere rinnovato per ulteriore biennio, ovvero il diritto stesso decade qualora le condizioni di cui ai commi 1) e 2) dell'art. 1, verificate e documentate dal Responsabile del servizio, siano mutate a favore del Conduttore anche prima della scadenza contrattuale.

L'assegnazione viene comunicata a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. Entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della raccomandata, gli aventi diritto devono trasmettere, a pena di decadenza l'accettazione dell'assegnazione stessa. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 20 giorni dalla consegna, salvo proroga, da concedersi prima della scadenza del termine previsto. L'inosservanza dell'obbligo di cui sopra comporta la decadenza dell'assegnazione.

ART. 12 ALLOGGIO A DISPOSIZIONE

In caso di comprovata e particolare urgenza, il Sindaco o suo delegato, può assegnare in via temporanea, l'alloggio di cui ha la disponibilità come previsto all'art. 4 del presente regolamento, per un periodo di 90 giorni, salvo proroga da concedersi dal Sindaco a seguito di motivata istanza da presentarsi prima della scadenza del termine previsto.

In ogni caso, l'assegnazione temporanea non potrà essere superiore ai 12 mesi.

ART. 13 - DECESSO

Qualora il titolare dell'assegnazione deceda lasciando nello stesso stabile l'eventuale altro componente il nucleo originario, il Comune provvederà al cambio dell'intestazione della assegnazione, previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal presente Regolamento.

ART. 14 – REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

Il Responsabile del servizio può disporre in qualsiasi momento, previo parere della Commissione di cui all'articolo 8, la revoca dell'assegnazione, oppure ulteriori prescrizioni in relazione a nuove evenienze a chi:

- ◆ abbia abbandonato l'alloggio, per gravi e giustificati motivi, per un periodo superiore a tre mesi, senza la preventiva comunicazione e conseguente presa d'atto del Responsabile del Servizio Gestione Patrimonio;
- ◆ siano intervenute modificazioni all'interno del nucleo familiare originario tali per cui l'alloggio non sia più da considerarsi idoneo rispetto al numero di persone che vi abitano;

- ◆ abbia assegnato l'alloggio a terzi;
- ◆ abbia usato l'alloggio per scopi illeciti;
- ◆ abbia rinunciato a presentare domanda o all'eventuale assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica se di dimensioni adeguate al nucleo familiare.

In caso di revoca per i motivi suindicati, il termine per il rilascio dell'alloggio non potrà essere superiore a mesi sei.

ART. 15 – CANONE MENSILE

Entro 15 giorni dall'occupazione dell'alloggio assegnato, l'avente diritto dovrà sottoscrivere un contratto di locazione della durata di anni quattro, a mezzo di scrittura privata.

La registrazione del contratto e il pagamento dell'imposta di registro annuale così come le spese di bollo saranno eseguite a cura del locatore, con oneri al 50%, che il conduttore rimborserà direttamente al locatore, a semplice richiesta di questi.

Il canone mensile per la concessione dell'alloggio è determinato dalla Giunta Comunale in base alla vigente normativa.

Essendo gli edifici oggetto del presente Regolamento di proprietà comunale, le attribuzioni date all'amministratore del condominio ai sensi della vigente normativa, sono svolte dall'Amministrazione Comunale, tramite il Responsabile del Servizio Gestione Patrimonio.

Restano a carico dell'Amministrazione Comunale gli oneri per i servizi di pulizia area verde, consumi di energia elettrica relativi alle parti comuni.

La tassa per i rifiuti solidi urbani e le utenze ai pubblici servizi relativi agli alloggi, restano a carico dell'assegnatario.

L'alloggio disposizione per situazioni contingenti di grave e urgente necessità, una volta assegnato, è soggetto al pagamento del canone mensile stabilito per lo stesso.

Stante la temporaneità dell'occupazione di tale alloggio, non sarà stipulato contratto di locazione con l'assegnatario.

ART. 16 – NORME FINALI

Per quanto non previsto nel presente regolamento, saranno osservate, in quanto applicabili, le leggi ed i regolamenti regionali e nazionali vigenti in materia.

In sede di prima applicazione, verranno verificate e valutate dall'apposita Commissione, le situazioni in essere discordi dal presente Regolamento.