



Comune di
Locorotondo



COMUNE DI LOCOROTONDO
Provincia di Bari



**REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE IN
LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Articolo 1
Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina i criteri di assegnazione degli alloggi di proprietà comunale, realizzati per far fronte al disagio abitativo e prioritariamente in favore di categorie sociali deboli e nuclei familiari soggetti a provvedimenti esecutivi di sfratto.

2. Per l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale si provvederà mediante bando di concorso pubblico.

Articolo 2
Requisiti per l'assegnazione

1. Ha diritto all'assegnazione di un alloggio chi è in possesso alla data del bando di concorso dei sotto elencati requisiti:

- a) cittadinanza italiana;
- b) cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea o di altro Stato non aderente all'Unione Europea, sempre che, in tale ultimo caso, il cittadino straniero sia titolare di carta di soggiorno;
- c) residenza anagrafica nel Comune di Locorotondo da almeno due anni;
- d) non essere titolare, il richiedente o i componenti il nucleo familiare, del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione di uno o più alloggi;
- e) non aver mai ottenuto, il richiedente o i componenti il nucleo familiare, l'assegnazione, in locazione, in proprietà, promessa di futura vendita o locazione con patto di futura vendita, di un alloggio di edilizia economica e popolare e di edilizia residenziale pubblica;
- f) non aver abbandonato e/o ceduto, in tutto od in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, un alloggio di edilizia economica e popolare e di E.R.P. del quale era assegnatario in precedenza in locazione semplice;
- g) reddito annuo complessivo per nucleo familiare non superiore a Euro 38.734,27, come stabilito nella delibera della Giunta Regionale Puglia n.693 del 16 maggio 2003.

Articolo 3

Ulteriori requisiti

1. Per la valutazione della sussistenza dell'emergenza abitativa, i cittadini sottoposti a sfratto o ad altre procedure esecutive di rilascio dell'abitazione a qualsiasi titolo, fatta eccezione per morosità e violazioni contrattuali, devono possedere, oltre ai requisiti indicati nel precedente articolo 2 e per acquisire il punteggio di cui all'art.6 lett.a6), anche i seguenti requisiti:

- 1) residenza del richiedente nell'alloggio oggetto di procedura esecutiva di rilascio;
- 2) presenza di titolo esecutivo di rilascio emesso successivamente alla sentenza di convalida dello sfratto (precetto o monitoria di sgombero o successivo rinvio) notificato almeno sei (6) mesi prima della data di pubblicazione del bando;
- 3) l'esecuzione non deve essere avvenuta a seguito di accordo tra le parti (es.verbale di conciliazione). In ogni caso l'alloggio non dovrà essere stato rilasciato spontaneamente prima della conclusione della procedura esecutiva;
- 4) il rapporto contrattuale tra proprietario ed inquilino soggetto a procedura di sgombero deve essere di natura locativa e non trarre origine da rapporti diversi, quali comodato, diritto di abitazione né derivare da occupazione senza titolo accertata con sentenza (es. subaffitto non autorizzato);

Articolo 4

Commissione

1. E' istituita una apposita Commissione con il compito di valutare il possesso dei requisiti richiesti dal bando per l'assegnazione di alloggi ai nuclei familiari in condizione di emergenza abitativa, nonché di formulare la graduatoria e decidere sugli eventuali ricorsi.

2. La predetta Commissione è così costituita:

- dal Segretario Generale
- dal Responsabile del Settore Affari Generali,
- dall'Assistente Sociale
- dal Responsabile del Settore Lavori Pubblici e Ambiente;
- dal Responsabile del Settore Economico Finanziario.

3. La funzione di Presidente della Commissione è svolta dal Segretario Generale e quella di segretario è attribuita ad uno degli altri predetti componenti.

4. La Commissione rimane in carica fino all'assegnazione definitiva.

Articolo 5

Graduatoria

1. Sulla base delle situazioni economiche e familiari, dichiarate e documentate dal richiedente in base alle prescrizioni del bando di concorso, la Commissione procede alla verifica dell'ammissibilità della domanda e all'attribuzione dei punteggi spettanti. Al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai singoli richiedenti, essa ricorre

alla consultazione diretta degli archivi informatici disponibili e ad accertamenti da affidare alle Autorità competenti.

2. La Commissione, entro sessanta giorni dal ricevimento delle domande redige la graduatoria provvisoria, con indicazione del punteggio conseguito dal ciascun concorrente nonché delle modalità e dei termini per proporre eventuali ricorsi. Tale graduatoria viene pubblicata per 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.

3. Entro quindici giorni dal termine della pubblicazione della graduatoria, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione, che deciderà sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso entro quindici giorni dalla scadenza del termine per la presentazione dei ricorsi. Non sono valutabili, al fine della determinazione del punteggio del ricorrente, i documenti che egli avrebbe dovuto presentare entro il termine di scadenza del bando.

4. Esaurito l'esame dei ricorsi, la Commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che avessero conseguito lo stesso punteggio. Il sorteggio verrà effettuato in presenza degli interessati.

5. La graduatoria definitiva è pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi e costituisce provvedimento finale mediante la sua approvazione con determinazione del Responsabile del Settore competente.

6. La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino ad esaurimento o comunque fino a quando non venga bandito un nuovo concorso.

Articolo 6

Punteggi per la formazione della graduatoria

1. Per la formazione della graduatoria il punteggio sarà attribuito secondo i seguenti criteri:

a1) per il reddito familiare complessivo derivante dalla Dichiarazione I.S.E.:

- da €.5.001,00 a €.11.000,00 **punti 18**
- da €.11.001,00 a €.15.000,00 **punti 14**
- da €.15.001,00 a €.24.000,00 **punti 10**
- da €.24.001,00 a €.32.000,00 **punti 6**
- da €.32.001,00 a €.38.734,27 **punti 1**

a2) per il nucleo familiare composto:

- da 2 unità **punti 1**
- da 3 unità **punti 4**
- da 4 unità **punti 8**
- da 5 unità **punti 13**
- da 6 unità **punti 19**

a3) per richiedenti che abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda o con nucleo familiare comprendente componenti che abbiano superato il sessantacinquesimo anno di età alla data di presentazione della domanda e che fanno parte dello stesso nucleo familiare da almeno 2 anni (Il punteggio

non è cumulabile tra le persone dello stesso nucleo che abbiano superato i sessantacinque anni).

punti 2

a4) per famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda. Il punteggio è attribuibile soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o, comunque, dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata.

punti 2

a5) presenza nel nucleo familiare di invalidità non inferiore all'80%, o invalidità minorile, da certificare da parte delle autorità competenti. Il punteggio è cumulabile fra tutti i disabili presenti nel nucleo familiare. Ai soggetti diversamente abili che necessitano dell'ausilio della sedia a rotelle è riservato un appartamento.

punti 2

a6) chi occupa nel territorio comunale un alloggio che debba essere lasciato subito libero e sgombero da persone e cose, senza possibilità di ottenere proroghe, in seguito a verbale di conciliazione in sede giudiziaria o sentenza o ordinanza esecutiva di sfratto.

punti 2

a7) presenza nel nucleo familiare di uno o più minori di anni quattordici.

punti 2

a8) per nuclei familiari con un solo genitore.

punti 2

Articolo 7

Segreto d'ufficio

1. I componenti della Commissione sono tenuti al segreto d'ufficio.
2. E' vietato trasmettere o divulgare, con qualunque mezzo, a chi non ne abbia diritto, informazioni o notizie di cui si venga a conoscenza nel corso e per effetto dell'attività della Commissione.

Articolo 8

Assegnazione

1. La scelta degli alloggi da affittare è compiuta dai singoli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria. Ai nuclei familiari, nei quali sia presente uno o più soggetti diversamente abili che necessitano dell'ausilio della sedia a rotelle, è riservato l'appartamento accessibile presente.
2. Le operazioni di scelta dell'alloggio rientrano nelle competenze di mera gestione amministrativa.
3. Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, devono sottoscrivere il contratto di locazione, da stipulare in forma pubblica amministrativa, e versare la prescritta cauzione oltre alle spese contrattuali.

4. All'atto della consegna degli alloggi verrà effettuato un sopralluogo dell'abitazione in contraddittorio tra l'assegnatario ed un funzionario comunale appositamente incaricato. Sulla base di quanto riscontrato in sede di sopralluogo verrà stilato apposito verbale che sarà firmato da ambo le parti. Analoga procedura verrà seguita prima che l'occupante lasci l'abitazione, al fine di verificare lo stato dei locali. Nel caso in cui si riscontrassero danneggiamenti rispetto a quanto verbalizzato al momento della consegna, sarà incamerata la cauzione versata prima della stipula del contratto e, qualora l'entità del danno sia superiore, il conduttore sarà tenuto al relativo rimborso.

5. L'assegnatario dovrà prendere stabilmente possesso dell'abitazione entro 60 (sessanta) giorni dalla data di consegna risultante dal predetto verbale di sopralluogo, pena la decadenza dell'assegnazione.

Articolo 9 Revoca dell'assegnazione

1. E' disposta, con provvedimento del Responsabile del Settore competente, la revoca dell'assegnazione con la contestuale risoluzione del contratto di locazione, che dovrà essere effettiva entro sei mesi, nei confronti di chi:

- a) abbia subaffittato in tutto o in parte l'abitazione a terzi,
- b) abbia usato l'abitazione per scopi illeciti o immorali,
- c) abbia perduto i requisiti, di cui ai precedenti articoli 2 e 3, per l'assegnazione con verifica periodica triennale,
- d) si renda moroso per un periodo superiore a 3 (tre) mesi.

Articolo 10 Canone di locazione ed oneri

1. Il canone mensile di locazione degli alloggi è determinato con i criteri stabiliti dalla normativa statale e regionale vigente in materia.

2. Le spese condominiali e quelle ordinarie ed accessorie sono a carico dell'assegnatario.

Articolo 11 Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore alla data di esecutività della relativa delibera di approvazione.