

COMUNE DI CAMBIANO



Provincia di Torino

REGOLAMENTO PER L'ACCESSO ALLA LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DEL C.C. N. 36 DEL 06/07/2017

INDICE

ART. 1 – Finalità	3
ART. 2 - Bandi di assegnazione.....	3
ART. 3 – Requisiti richiesti per l’accesso.....	3
ART. 4 – Presentazione delle domande	4
ART. 5 – Istruttoria delle domande	4
ART. 6 – Criteri di valutazione delle richieste	4
ART. 7 – Graduatoria.....	5
ART. 8 – Assegnazione	5
ART. 9 – Criteri per l’attribuzione del canone	5
ART. 10 – Stipulazione del contratto.....	6
ART. 11 – Decadenza dall’assegnazione.....	6
ART. 12 – Ospitalità temporanea	6
ART. 13 – Norma finale e transitoria	7

ART. 1 – Finalità

1. Il presente regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale adibiti a civile abitazione, nel quadro di una politica sociale che vede nella casa un bene primario, fondamentale per l'unità della famiglia e per la civile convivenza.
2. Il patrimonio comunale attualmente disponibile consta di n. 12 alloggi ubicati in Vicolo Peinelli n. 2.

ART. 2 - Bandi di assegnazione

1. All'assegnazione degli alloggi, come definiti all'articolo 1, si provvede mediante bando pubblico indetto dall'Amministrazione Comunale in conformità con quanto stabilito nel presente regolamento.
2. Il bando è emanato ogni qualvolta vi è la disponibilità di alloggi da assegnare ed è pubblicato per almeno 30 giorni consecutivi, all'albo on-line del Comune e sul sito internet, è altresì pubblicato mediante affissione di manifesti negli appositi spazi pubblici.
3. Il bando deve indicare:
 - a) il luogo in cui si trovano gli alloggi da assegnare, affinché siano esattamente individuabili;
 - b) i requisiti per l'accesso;
 - c) l'attribuzione dei punteggi;
 - d) le norme per la determinazione del canone di locazione;
 - e) il termine per la presentazione della domanda;
 - f) l'ufficio al quale il concorrente può rivolgersi per la consegna della domanda e per tutte le informazioni relative al procedimento di assegnazione.

ART. 3 – Requisiti richiesti per l'accesso

1. Cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea.
2. Residenza anagrafica nel Comune di Cambiano da almeno tre anni.
3. Non essere titolari, essi stessi o altri componenti il nucleo familiare, di diritti esclusivi di proprietà o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggi di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9 e A10 ubicati nel territorio nazionale.
4. Non essere titolari, essi stessi o altri componenti il nucleo familiare, di diritti esclusivi di proprietà o di altri diritti reali esclusivi di godimento su alloggi di categoria catastale A3, A4, A5 e A6 ubicati nel territorio nazionale di superficie utile massima superiore a:
 - 40 mq. per nucleo richiedente composto da 1 o 2 persone;
 - 60 mq. per nucleo richiedente composto da 3 o 4 persone;
 - 80 mq per nucleo richiedente composto da 5 o 6 persone.
5. Non aver avuto sfratto per morosità:
 - a) in un alloggio di edilizia sociale ottenuto in concessione dall'A.T.C.;
 - b) in un alloggio ottenuto in concessione dal Comune di Cambiano.

6. Avere un I.S.E.E. del nucleo familiare compreso tra €. 3.000,00 ed €. 11.500,00.

I requisiti suddetti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e permanere al momento dell'assegnazione.

ART. 4 – Presentazione delle domande

1. La domanda redatta su apposito modulo predisposto dal Comune deve essere consegnata entro i termini indicati nel bando, all'Ufficio Servizi Sociali del Comune.
2. La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, salva l'applicazione della legge penale.

ART. 5 – Istruttoria delle domande

1. L'Ufficio comunale preposto, procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità delle stesse, a tal fine invita gli interessati a fornire la documentazione richiesta o le informazioni mancanti ed attribuisce in via provvisoria i punteggi.
2. La Commissione "Assistenza e Scuola" esprime parere in merito all'istruttoria ed all'attribuzione dei punteggi assegnati a ciascuna domanda.

ART. 6 – Criteri di valutazione delle richieste

La valutazione delle domande inoltrate sarà effettuata tramite l'assegnazione dei seguenti punteggi:

1. Nucleo familiare nel quale alla data di pubblicazione del bando sia presente: - un minore	PUNTI 6
- due minori	PUNTI 8
2. Nucleo familiare nel quale alla data di pubblicazione del bando sia presente almeno un componente con età: - da 65 a 69	PUNTI 2
- da 70 ai 74	PUNTI 4
- dai 75 e oltre	PUNTI 6
3. Componente in possesso di certificazione di invalidità compresa fra l'80% e il 100% ovvero invalidi di guerra, civili di guerra e per servizio collocati nella I e II categoria di cui al D.P.R. 30.12.1981 n. 834	PUNTI 2
4. Nucleo familiare titolare di un contratto di locazione con un canone incidente sul reddito: - dal 20% al 30%	PUNTI 1
- dal 31% al 40%	PUNTI 2
- superiore al 41%	PUNTI 3
5. Sfratto a seguito di monitoria di sgombero conseguente a sentenza esecutiva	PUNTI 4
6. Sfratto a seguito di sentenza esecutiva	PUNTI 2

ART. 7 – Graduatoria

1. La Commissione di cui all'art. 5 forma la graduatoria provvisoria entro 30 giorni dal termine della presentazione delle domande, secondo i punteggi stabiliti dal presente regolamento.
2. La graduatoria provvisoria verrà pubblicata all'albo on-line del Comune e notificata agli interessati i quali, nei 15 giorni di pubblicazione, potranno presentare ricorso avverso l'attribuzione dei punteggi ottenuti.
3. In merito ai ricorsi si pronuncerà, con provvedimento definitivo, la Commissione che formulerà contestualmente, la graduatoria definitiva.
4. A parità di punteggio nella graduatoria dei concorrenti, l'alloggio, sarà assegnato in via prioritaria:
 1. al nucleo familiare con il componente minorenni di età inferiore;
 2. in caso di assenza di minori, al nucleo familiare con il componente più anziano d'età.
5. La graduatoria definitiva verrà pubblicata all'albo on-line per 15 giorni consecutivi, trascorsi i quali produrrà i propri effetti.
6. Qualora non venissero presentati ricorsi da parte dei concorrenti, la graduatoria provvisoria si intende definitiva.

ART. 8 – Assegnazione

1. La Giunta Comunale approva la graduatoria definitiva, come stilata dall'apposita Commissione e, con provvedimento a firma del Responsabile competente, si procede alla relativa assegnazione agli aventi diritto.
2. Prima di procedere all'assegnazione deve essere verificata la permanenza dei requisiti richiesti per l'accesso. La permanenza del possesso dei requisiti viene dichiarata dal concorrente mediante autocertificazione, per mezzo di un modello predisposto dall'Ufficio competente.
3. Qualora si accerti la mancanza di uno o più requisiti per l'accesso, si procede all'esclusione della domanda.

ART. 9 – Criteri per l'attribuzione del canone

1. L'applicazione del canone di locazione viene attribuita attraverso i seguenti criteri:

Redditi del nucleo familiare inferiori ad € 5.165,00	ESENTI (previa relazione del Consorzio Socio Assistenziale)
Redditi del nucleo familiare da € 5.165,01 ad € 10.329,00	Canone mensile pari al 25%
Redditi del nucleo familiare da € 10.329,01 ad € 12.911,00	Canone mensile pari al 35%

Redditi del nucleo familiare da €. 12.911,01 ad €. 15.494,00	Canone mensile pari al 50%
Redditi del nucleo familiare da €. 15.494,01 ad €. 18.076,00	Canone mensile pari al 75%
Redditi del nucleo familiare superiori ad €. 18.076,01	Canone mensile pari al 100%

ART. 10 – Stipula del contratto

1. L' assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione.
2. L'alloggio deve essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare, come dichiarato nella domanda di assegnazione, entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza da parte dell'assegnatario del termine predetto comporta la decadenza dell'assegnazione e la cancellazione dalla graduatoria.
3. Il contratto di locazione verrà stipulato ai sensi della L. 392/78, avrà durata quadriennale rinnovabile per altri quattro anni, verrà predisposto sulla base dello schema tipo della L. 431/98 e sarà soggetto ad adeguamento annuale su base ISTAT.
4. Il canone di locazione indicato nel contratto stipulato con l'assegnatario potrà subire variazioni qualora si verificassero condizioni reddituali diverse rispetto a quelle avute al momento dell'assegnazione, sulla base della verifica da effettuare entro i 10 mesi antecedenti la scadenza del contratto di locazione, da parte dell'Ufficio Servizi Sociali.

ART. 11 – Decadenza dall'assegnazione

1. Il Comune di Cambiano dispone, con motivato provvedimento, la decadenza dall'assegnazione nei confronti di chi:
 - abbia ceduto o locato a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
 - abbia usato l'alloggio per attività contrarie alla legge o all'ordine pubblico;
 - abbia omesso il pagamento del canone di locazione per tre mesi.

ART. 12 – Ospitalità temporanea

1. All'assegnatario dell'alloggio è rigorosamente vietato ospitare persone non facenti parte del nucleo familiare dichiarato nella domanda di assegnazione, per un periodo di tempo superiore a 30 giorni consecutivi, senza autorizzazione del Responsabile dei Servizi Sociali del Comune. Tale autorizzazione dovrà essere richiesta preventivamente per iscritto e potrà essere rilasciata dal Servizio Sociale Comunale, in presenza di particolari problemi, per un periodo determinato che verrà definito in base alle singole situazioni.
2. L'ospitalità non deve comunque generare sovraffollamento e la persona ospitata non deve trasferire nell'alloggio la residenza anagrafica.

3. L'ospitalità temporanea è sempre ammessa ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando tale necessità è certificata dal medico. Tale situazione dovrà essere comunicata all'Ufficio Servizi Sociali.

ART. 13 – Norma finale e transitoria

1. 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.
2. 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. Pertanto, alla scadenza naturale dei contratti di locazione, il canone potrà subire variazioni ai sensi del comma 4 dell'art. 10.