



COMUNE DI PONTEBBA
PROVINCIA DI UDINE

REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE IN
LOCAZIONE DI IMMOBILI,
DI PROPRIETA' COMUNALE,
ADIBITI AD USO DI CIVILE
ABITAZIONE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 29/09/2010

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1. Il presente Regolamento è diretto a disciplinare i criteri e le modalità per l'assegnazione in locazione di immobili, di proprietà comunale, adibiti ad uso di civile abitazione. Tale regolamento abroga il precedente approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 50 del 20/10/2006.

Art. 2 – Modalità di assegnazione

1. L'assegnazione in locazione di tali immobili avverrà mediante specifico bando di concorso, indetto dal Funzionario Comunale Responsabile del Servizio competente in materia di gestione del patrimonio comunale, in attuazione del presente Regolamento.

Art. 3 – Requisiti per l'accesso

1. Hanno titolo per concorrere all'assegnazione in locazione degli immobili comunali in parola i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o di Stato appartenente all'Unione Europea ovvero cittadinanza di Paesi extraeuropei: in quest'ultimo caso i soggetti interessati devono essere titolari di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale, ai sensi dell'art. 27 della L. 30 luglio 2002, n. 189 e succ. mod. ed int.;

- residenza ovvero svolgimento di attività lavorativa nel Comune di Pontebba;

- non essere proprietari ovvero usufruttuari, nel territorio della Provincia di Udine, di altra abitazione oppure essere proprietari ovvero usufruttuari di una abitazione non adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare: per abitazione adeguata s'intende un edificio dotato di un numero di vani, esclusi gli accessori, pari a quello dei componenti la famiglia, con un minimo di due vani utili.

2. I requisiti suddetti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda da parte di tutti i componenti il nucleo familiare anagrafico del richiedente, fatto salvo quanto previsto dal successivo 3^o comma, e gli stessi dovranno permanere al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

3. Relativamente ai richiedenti che intendano formare un nuovo nucleo familiare anagrafico, staccandosi dal precedente, verranno prese in considerazione le eventuali proprietà, la situazione economica e le altre situazioni rilevanti ai fini del presente Regolamento dei componenti il futuro nucleo familiare anagrafico. A tal fine, i richiedenti, nella relativa domanda di assegnazione dell'alloggio comunale, dovranno dichiarare espressamente:

- la volontà di staccarsi dal nucleo familiare di appartenenza;
- i componenti il nuovo nucleo;
- tutte le situazioni rilevanti ai fini dell'applicazione dei punteggi previsti dal presente Regolamento.

Art. 4 – Modalità di presentazione delle domande di assegnazione

1. Le domande per l'assegnazione degli immobili in parola dovranno essere redatte esclusivamente sugli appositi moduli, forniti dal Comune, da ritirare presso la Sede Municipale, a decorrere dalla data di pubblicazione del bando.

2. La consegna delle domande presso la Sede Municipale dovrà avvenire entro 30 giorni dall'inizio della pubblicazione del bando e potrà essere effettuata anche mediante Raccomandata A.R.: in tal

caso farà fede la data del timbro postale.

3. Non verranno prese in considerazione le domande presentate o spedite dopo il termine fissato.

4. Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti in carta semplice:

a) dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e succ. mod. ed int., attestante:

- il possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato dell'U.E. oppure, in caso di cittadinanza extraeuropea, titolarità di carta di soggiorno o possesso di permesso di soggiorno almeno biennale;

- la residenza del richiedente ovvero di svolgere attività lavorativa nel Comune di Pontebba e la composizione del nucleo familiare anagrafico per il quale si chiede l'alloggio;

- l'assenza di proprietà ovvero usufrutto, nel territorio della Provincia di Udine, di altra abitazione oppure l'assenza di proprietà ovvero usufrutto di una abitazione non adeguata alle esigenze del proprio nucleo familiare;

b) modello ISEE rilasciato da un CAAF abilitato;

c) ogni altro documento o titolo atto a comprovare il diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dal presente Regolamento.

5. Le domande verranno valutate solo sulla scorta dei documenti allegati alle stesse.

Art. 5 – Esame delle domande e criteri per l'attribuzione dei punteggi

1. Le domande verranno esaminate dal Funzionario Responsabile del Servizio, il quale provvederà a formare una graduatoria dei richiedenti, sulla base della documentazione allegata alle stesse, assegnando i seguenti punteggi, per i casi di seguito indicati:

a) punti 1 per ciascun componente il nucleo familiare;

b) punti da 1 a 3 per scaglioni ISEE, secondo quanto indicato nella tabella allegata al presente Regolamento sotto la lett. A), per farne parte integrante e sostanziale: tali scaglioni verranno rivalutati annualmente secondo l'indice Istat;

c) punti 1 per eventuale invalidità dei componenti il nucleo familiare ex art. 3 L. 104/92;

d) punti 2 per soggetti:

- in possesso di un formale provvedimento di rilascio di abitazione emesso da enti pubblici od organizzazioni assistenziali, non motivato da situazioni di morosità o da altre inadempienze contrattuali;

- in possesso di provvedimento esecutivo di sfratto, non motivato da situazioni di morosità o da altre inadempienze contrattuali;

- in possesso dell'ordine del giudice di rilascio dell'alloggio a seguito di separazione o di cessione degli effetti civili del matrimonio;

- in possesso del provvedimento esecutivo di rilascio di abitazione a seguito di vendita all'incanto o di avvenuta cessazione del rapporto di lavoro.

2. L'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto avviene tenendo conto del rapporto tra la

dimensione dell'alloggio ed il numero dei componenti il nucleo familiare. La superficie viene calcolata in mq utili, relativamente al 100% dell'unità uso abitazione, esclusi balconi, terrazze ed altri accessori. Sono altresì esclusi dal computo le autorimesse ed i posti auto esclusivi. Vengono pertanto individuate le varie tipologie di standard abitativo, come di seguito specificato:

- a. gli alloggi con superficie fino a 50,00 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 1 o 2 persone;
 - b. gli alloggi con superficie tra 50,01 e 90,00 sono assegnabili ai nuclei familiari composti da almeno 3 persone;
 - c. gli alloggi con superficie superiore a mq 90,01 sono assegnabili ai nuclei familiari composti da almeno 4 persone.
3. Verranno escluse le domande presentate da richiedenti non aventi i requisiti di cui al precedente art. 3.

Art. 6 – Formazione ed approvazione della graduatoria

1. La graduatoria delle domande ammesse, formata dal Funzionario Responsabile, sarà approvata con determinazione dello stesso Funzionario e sarà successivamente pubblicata all'Albo Pretorio Comunale per 15 giorni consecutivi ed avrà una validità di anni uno decorrente dal giorno successivo alla data di scadenza del periodo di pubblicazione.

Art. 7 – Assegnazione dell'alloggio

1. L'alloggio verrà assegnato al primo richiedente inserito nella graduatoria di cui al precedente art. 6: la formale accettazione dell'alloggio dovrà essere comunicata, per iscritto, al Comune di Pontebba entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione di assegnazione. In caso contrario subentrerà il secondo richiedente e così di seguito fino ad esaurimento della graduatoria.
2. L'assegnazione dell'alloggio sarà preceduta dalla verifica della permanenza dei requisiti per l'assegnazione e delle condizioni determinative dei punteggi, quali indicati nella domanda.
3. Il relativo rapporto di locazione verrà regolato dalle norme statali vigenti in materia e per lo stesso si provvederà a stipulare apposito contratto con il locatario e con spese a carico di quest'ultimo.

Art. 8 – Importo del canone mensile di locazione

1. L'importo del canone mensile di locazione verrà determinato, per ogni singolo alloggio, prima della pubblicazione del bando di concorso e dovrà essere indicato nello stesso.
2. Tale canone verrà fissato, tenendo conto delle caratteristiche dell'alloggio, in attuazione delle norme di legge in materia.

Art. 9 – Subentro

1. In caso di decesso del richiedente o dell'assegnatario hanno diritto a subentrare nella posizione giuridica del defunto, nell'ordine: il coniuge superstite, i figli legittimi, naturali riconosciuti, i figli adottivi, gli affiliati e gli ascendenti di primo grado.

2. Chi subentra nella domanda o nell'assegnazione al posto del defunto, deve dimostrare che conviveva con lo stesso al momento della sua morte e che era incluso nello stato di famiglia, e deve inoltre possedere i requisiti prescritti dal presente regolamento.
3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, il Comune provvede all'eventuale cambio di intestazione dell'assegnazione uniformandosi alla decisione del giudice.
4. Al momento del cambio il Comune verifica che per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare sussistano i requisiti previsti dal presente regolamento.
5. Qualora il titolare dell'assegnazione abbandoni l'alloggio, lasciando nello stesso gli altri componenti del nucleo originario, il Comune provvederà al cambio dell'intestazione dell'assegnazione in favore della persona che assumerà la qualifica di "capo famiglia", previa verifica della sussistenza dei requisiti previsti dal presente regolamento.
6. In difetto di eredi o delle persone indicate e delle condizioni previste dai commi precedenti, la domanda o l'assegnazione decadono.

Art. 10 – Entrata in vigore

1. Il presente Regolamento entra in vigore il giorno successivo al termine di pubblicazione all'Albo Pretorio Comunale della deliberazione consiliare di adozione del medesimo ed abroga completamente il precedente Regolamento (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 50 del 20/10/2006).

**TABELLA ALLEGATA SUB LETT. A) AL REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN
LOCAZIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE ADIBITI AD USO CIVILE
ABITAZIONE**

PUNTI PER SCAGLIONI I.S.E.E.

SOGLIE I.S.E.E.	PUNTI
ISEE compreso tra 0 e 7.500,00	3
ISEE compreso tra 7.501,00 e 15.000,00	2
ISEE compreso tra 15.001,00 e 22.500,00	1
ISEE oltre 22.500,00	0

* * * * *

INDICE

Articolo 1 - Oggetto del Regolamento

Articolo 2 - Modalità di assegnazione

Articolo 3 - Requisiti per l'accesso

Articolo 4 - Modalità di presentazione delle domande di assegnazione

Articolo 5 - Esame delle domande e criteri per l'attribuzione dei punteggi

Articolo 6 - Formazione ed approvazione della graduatoria

Articolo 7 - Assegnazione dell'alloggio

Articolo 8 - Importo del canone mensile di locazione

Articolo 9 - Subentro

Articolo 10 - Entrata in vigore

Allegato sub. lett. A) – Tabella punti per scaglioni di reddito