



# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE A CANONE AGEVOLATO**

## **TITOLO I**

### **PRINCIPI GENERALI**

#### **FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

##### **ART. 1**

###### **MODALITA' DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI .**

1. All'assegnazione in locazione degli alloggi di proprietà comunale a canone agevolato, il Comune provvede mediante formazione di una graduatoria aperta da approvarsi con atto dirigenziale secondo la seguente procedura:

- le domande di assegnazione, valutate dalla Commissione di cui all'art. 4 del presente regolamento, sono inserite, in base ai punti attribuiti, nella graduatoria aperta che viene stilata annualmente entro il 30 settembre di ogni anno con provvedimento dirigenziale;
- gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune con apposito atto dirigenziale secondo l'ordine stabilito nella graduatoria risultante dall'ultimo aggiornamento.

2. L'elenco degli alloggi da assegnare in applicazione al presente regolamento viene approvato dalla Giunta comunale ed è soggetto ad eventuali integrazioni e/o modificazioni.

## **ART. 2**

### **REQUISITI PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

1. La domanda, redatta ai sensi del D.P.R. 28/12/2002 n. 445 su apposito modulo fornito dal Comune, corredata della necessaria dichiarazione sostitutiva ISEE ai sensi del D.Lgs. n. 109/1998 e successive modifiche e integrazioni, dovrà essere presentata, nei termini indicati da pubblico avviso, da coloro che sono in possesso dei seguenti requisiti:

#### ***A) Cittadinanza***

Può richiedere l'assegnazione:

a.1) il cittadino italiano;

a.2) il cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;

a.3) il cittadino straniero, ai sensi del comma 6 dell'art. 27 della L. 189/2002 titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo.

#### ***B) Residenza o attività lavorativa prevalente***

1. Il richiedente deve avere la propria residenza anagrafica, ai sensi delle normative vigenti, nel Comune di Tarvisio o svolgere la propria attività lavorativa prevalente nel Comune di Tarvisio.

#### ***C) Titolarità di diritti reali su beni immobili***

1. Il richiedente non deve essere titolare di alcun diritto reale (proprietà, usufrutto, uso, abitazione) su altra abitazione, salvo il caso di alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco per motivi di natura statica o igienico sanitaria.

2. I requisiti di cui al precedente comma vanno riferiti a tutti i componenti del nucleo familiare.

**D) Valore della situazione economica del nucleo familiare richiedente**

1. Il valore per l'accesso è calcolato, ai sensi del D.Lgs. 31 marzo 1998, n. 109, e successive modifiche ed integrazioni, in base all'I.S.E. (Indicatore Situazione Economica) e all'I.S.E.E. (Indicatore Situazione Economica Equivalente) e fissato con provvedimento della Giunta Comunale, sentiti i Capigruppo Consiliari.

2. Ai sensi dell'art. 6 comma 6 del D.P.C.M. 242/2001 di modifica alla rubrica dell'art. 6 del D.P.C.M. 221/1999, il Comune si avvale della facoltà di richiedere una nuova dichiarazione sostitutiva I.S.E.E. compilata sulla base dell'ultima dichiarazione reddituale disponibile, sia nel periodo compreso tra la presentazione della domanda e la formazione della graduatoria, sia in sede di assegnazione degli alloggi.

**ART. 3**

**PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLA DOMANDA**

1. Per la formazione della graduatoria, i punteggi sono attribuiti in relazione alle condizioni oggettive e soggettive che seguono:

2. **A) Condizioni oggettive**, intendendosi per tali le situazioni relative alle caratteristiche dell'alloggio, alla sistemazione nel medesimo e alla condizione economica del nucleo familiare richiedente, come segue:

<b>Condizione</b>			<b>Punti</b>
A.1		situazione di grave disagio abitativo accertata dall'autorità competente ad eccezione dei casi di cui ai punti A.1.4 e A.1.5, dovuta alla presenza di una delle seguenti situazioni :	8
	A.1.1	sistemazione con dimora abituale in spazi impropriamente adibiti ad abitazione (es. garages, depositi, cantine ecc.)	6
	A.1.2	coabitazione in uno stesso alloggio con una o più persone, ivi residenti	
		- coabitazione con una persona	2
		- coabitazione con due persone	3

		- coabitazione con tre o più persone	4
A.1.3		abitazione in alloggio sovraffollato	
		- tre persone residenti in alloggio di metratura inferiore allo standard abitativo previsto dal presente regolamento per 1 e 2 persone (mq. 58,500)	1
		- quattro persone ed oltre residenti in alloggio di metratura inferiore allo standard abitativo previsto dal presente regolamento per 1 e 2 persone (mq. 58,500)	2
		- cinque persone residenti in alloggio di metratura compresa fra mq. 58,501 e mq. 78 (standard abitativo previsto dal presente regolamento per 3 e 4 persone)	1
		- sei persone ed oltre residenti in alloggio di metratura compresa fra mq. 58,501 e mq. 78 (standard abitativo previsto dal presente regolamento per 3 e 4 persone)	2
		- sette persone residenti in alloggio di metratura compresa fra mq. 78,001 e mq. 90 (standard abitativo previsto dal presente regolamento per 5 persone)	1
		- otto persone ed oltre residenti in alloggio di metratura compresa fra mq. 78,001 e mq. 90 (standard abitativo previsto dal presente regolamento per 5 persone)	2
A.1.4		residenza in alloggio "non abitabile", da certificarsi da parte dell'Autorità sanitaria competente	6
A.2		richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'Ente pubblico. Il provvedimento di esecuzione deve essere stato emanato alla data della domanda	3
A.3	A.3.1	Comp. nucleo	Soglie I.S.E.E.
		1	ISEE compreso tra 0 e 7.155,00
		2	ISEE compreso tra 0 e 7.799,00
		3	ISEE compreso tra 0 e 9.016,00
		4	ISEE compreso tra 0 e 10.017,00
		5	ISEE compreso tra 0 e 10.805,00
	A.3.2	Comp. nucleo	Soglie I.S.E.E.
		1	ISEE compreso tra 7.155,01 e 7.951,00
		2	ISEE compreso tra 7.799,01 e 8.666,00
		3	ISEE compreso tra 9.016,01 e 10.018,00
		4	ISEE compreso tra 10.017,01 e 11.130,00
		5	ISEE compreso tra 10.805,01 e 12.005,00
	A.3.3	Comp. nucleo	Soglie I.S.E.E.
		1	ISEE compreso tra 7.951,01 e 8.744,00
		2	ISEE compreso tra 8.666,01 e 9.530,00
		3	ISEE compreso tra 10.018,01 e 11.020,00
		4	ISEE compreso tra 11.130,01 e 12.243,00
		5	ISEE compreso tra 12.005,01 e 13.206,00

3. L'importo degli indicatori I.S.E.E. sarà aggiornato annualmente sulla base delle variazioni dell'indice ISTAT con riferimento al 1° gennaio di ogni anno. Le

soglie I.S.E.E. indicate ai punti A.3.1, A.3.2 e A.3.3 saranno ricalcolate in proporzione qualora vi siano 6 o più componenti all'interno del nucleo familiare.

4. Le condizioni A.1.1 e A.2 non sono cumulabili fra loro e con A.1.2, A.1.3 e A.1.4.

5. **B) Condizioni soggettive**, intendendosi per tali le condizioni riferite ai componenti il nucleo familiare richiedente, come segue:

		<b>Condizione</b>	<b>Punti</b>
<i>B.1</i>		nucleo familiare richiedente composto da:	
	<i>B 1.1</i>	2 unità	2
	<i>B 1.2</i>	3 unità	4
	<i>B 1.3</i>	4 unità	5
	<i>B 1.4</i>	5 unità	6
	<i>B 1.5</i>	6 unità e oltre	6
<i>B.2</i>		nucleo familiare richiedente composto da persone che abbiano superato i 65 anni, anche se con eventuali minori o maggiorenni handicappati a carico; in caso di coniugi o conviventi more-uxorio è sufficiente che uno dei due abbia superato i 65 anni, purché l'altro non svolga attività lavorativa	1
<i>B.3</i>		presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap ai sensi della legge n. 104/1992	6

6. Le condizioni di punteggio B.2 sull'età non possono essere attribuite qualora il coniuge di età inferiore a quella prevista per l'attribuzione del punteggio svolga attività lavorativa, compreso il caso in cui il coniuge presenti un reddito IRPEF anche eguale a zero ma sia in possesso di dichiarazione reddituale per redditi da lavoro autonomo o partecipazione in società.

7. Le condizioni di punteggio sull'invalidità B.3 non sono singolarmente cumulabili per più soggetti appartenenti al nucleo familiare richiedente. Pertanto, in caso di più soggetti con invalidità al 100% o condizioni equiparate, si potrà attribuire una sola volta il punteggio B.3 ed attribuire eventualmente e solo per il secondo invalido presente nel nucleo familiare il punteggio B.3.

#### ART. 4

### ISTRUTTORIA PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA COMMISSIONE TECNICA

1. I Servizi comunali competenti provvedono all'istruttoria delle domande presentate, verificandone la completezza e la regolarità e attribuendo, per ciascuna domanda, i punteggi sulla base della situazione dichiarata dal nucleo richiedente, formando la prima graduatoria per le assegnazioni entro mesi due dal termine stabilito per la ricezione delle domande.

2. Il Dirigente dell'Area Amministrativa, nell'esercizio di tale attività istruttoria, qualora riscontri l'inattendibilità di requisiti o di condizioni dichiarate nella domanda e nei relativi allegati o la sussistenza di false e mendaci dichiarazioni, provvede a segnalarlo all'Autorità Giudiziaria in esecuzione della vigente normativa in materia di autocertificazione e la domanda viene esclusa dalla graduatoria.

3. Per la formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi così come previsto all'art.1, è istituita un'apposita Commissione tecnica mediante provvedimento dirigenziale. Detta Commissione tecnica è composta:

- dal Segretario Comunale o suo sostituto che la presiede;
  - dal Dirigente Area Amministrativa del Comune;
  - dal Responsabile del procedimento del Servizio Affari Generali, Segreteria e Assistenza Sociale;
  - dal Responsabile del procedimento del Servizio Tecnico e Tecnico manutentivo;
  - dal Responsabile del procedimento del Servizio Vigilanza e Attività Produttive;
- La segreteria della Commissione è affidata ad un addetto dell'Ufficio Segreteria designato dal Presidente della Commissione.

4. Per la validità delle sedute è sufficiente la presenza del 50% più uno dei componenti e le decisioni sono adottate a maggioranza. La Commissione opera all'interno del Comune negli orari di ufficio senza avvalersi di alcuna retribuzione aggiuntiva.

5. La Commissione provvede alla formazione della graduatoria ed è competente ad esaminare i ricorsi presentati avverso la graduatoria medesima, effettuando il sorteggio tra le domande che abbiano conseguito lo stesso punteggio totale.

6. Gli accrescimenti del nucleo familiare intervenuti per effetto di nascita, adozione o affidamento pre-adoattivo, possono essere documentati anche dopo la presentazione della domanda di partecipazione al bando di concorso per l'assegnazione e vengono considerati utili ai fini dell'attribuzione dei punteggi, a condizione che la richiesta degli interessati pervenga al Comune entro il termine utile di approvazione della graduatoria.

7. I richiedenti che ritengono di avere diritto a una maggiorazione del punteggio assegnato per mutamento delle condizioni dichiarate in domanda possono presentare istanza di integrazione della domanda, producendo la relativa documentazione. La Commissione tecnica esaminerà l'istanza e, qualora la ritenga ammissibile, la stessa sostituirà integralmente la domanda precedentemente presentata nella graduatoria in approvazione. Le integrazioni verranno accolte fino all'approvazione della graduatoria.

8. La graduatoria predisposta dalla Commissione viene approvata con provvedimento dirigenziale e viene pubblicata all'Albo pretorio del Comune per quindici giorni consecutivi e sulla pagina web dell'Ente.

Nella graduatoria sono altresì comprese le domande dichiarate inammissibili, con l'indicazione delle relative motivazioni e del punteggio conseguito da ciascun concorrente, nonché le modalità e i termini per proporre eventuale ricorso.

9. Entro quindici giorni dalla pubblicazione della graduatoria all'Albo Pretorio, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione tecnica istituita dal Comune. Decorso il suddetto termine, la Commissione esaminerà i ricorsi presentati entro un periodo massimo di trenta giorni.

10. La graduatoria così formata sulla base delle decisioni intervenute sugli eventuali ricorsi viene pubblicata all'Albo Pretorio per ulteriori trenta giorni.

## **ART. 5**

### **ACCERTAMENTO DEI REQUISITI E DELLE CONDIZIONI**

1. I Servizi comunali competenti provvedono all'accertamento dell'esistenza e della permanenza dei requisiti richiesti e delle condizioni che attribuiscono il punteggio ai sensi del presente regolamento, nei confronti dei nuclei richiedenti che risultano collocati in posizione utile nella graduatoria definitiva.

2. I requisiti prescritti ai fini dell'assegnazione e tutte le condizioni oggettive e soggettive, devono sussistere sia al momento della domanda che al momento della verifica antecedente l'assegnazione dell'alloggio.

3. Gli alloggi liberi vengono assegnati con provvedimento dirigenziale al primo concorrente posizionato utilmente in graduatoria, nel rispetto dei criteri inerenti lo standard abitativo. Per "alloggio libero disponibile" si intende:

- a) l'alloggio di proprietà comunale del quale siano state consegnate le chiavi al Servizio comunale competente dai precedenti assegnatari o dai famigliari di questi a seguito della sua liberazione per qualsivoglia motivo;
- b) l'alloggio del quale sia pervenuta al competente Servizio comunale la prima comunicazione di liberazione per qualsivoglia motivo;
- c) i nuovi alloggi per i quali sia pervenuta al Servizio comunale competente la comunicazione di fine lavori e la data di consegna per la successiva assegnazione.

4. Qualora i Servizi comunali competenti accertino la non sussistenza dei requisiti o il venir meno degli stessi nonché la mancanza delle condizioni oggettive e soggettive, provvederanno a darne comunicazione all'interessato, il quale, entro quindici giorni dal ricevimento della medesima, potrà presentare ricorso.

5. Il ricorso viene esaminato dal Dirigente dell'Area Amministrativa del Comune e dalla Commissione tecnica. In seguito, il Dirigente di cui sopra provvede ad emanare e comunicare la decisione assunta in merito.

6. In caso di variazione del punteggio a seguito del ricorso, il soggetto richiedente è collocato nella posizione di graduatoria seguente a quella dell'ultimo nominativo con pari punteggio.



## **ART. 6**

### **ASSEGNAZIONE E STANDARD DELL'ALLOGGIO**

1. L'alloggio è assegnato in base ai seguenti criteri:
  - a- composizione del nucleo riguardo allo standard abitativo dell'alloggio medesimo;
  - b- preferenza espressa dal medesimo, qualora ciò sia possibile in base alla disponibilità degli alloggi.
  
2. Gli alloggi liberi disponibili vengono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria approvata con provvedimento dirigenziale.
  
3. Il Dirigente dell'Area Amministrativa del Comune effettua l'assegnazione degli alloggi ai nuclei aventi diritto in base alla dimensione dell'alloggio rapportata al numero dei componenti il nucleo familiare. La superficie viene calcolata in mq utili, con una tolleranza in più o in meno del 5%, relativamente al 100% dell'unità uso abitazione, esclusi balconi, terrazze e altri accessori. Sono altresì esclusi dal computo le autorimesse e i posti auto esclusivi.
  
4. 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 e 2 persone;
  - b) gli alloggi con superficie ricompresa tra 50,01 e 75,00 mq sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 3 e 4 persone;
  - c) gli alloggi con superficie ricompresa tra 75,01 e 90,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 5 persone;
  - d) gli alloggi con superficie oltre i 90,00 mq. sono assegnabili ai nuclei familiari composti da 6 persone ed oltre.
  
5. Ai fini dell'individuazione dello standard abitativo dell'alloggio, non possono essere considerati come componenti il nucleo familiare coloro che non facciano ancora parte del nucleo familiare anagrafico e coloro che occupano irregolarmente o abusivamente l'alloggio.

6. In deroga a quanto stabilito nel comma 5 che precede, in caso di assegnazione a nucleo familiare in cui sia presente una donna in stato di gravidanza, lo standard abitativo è individuato tenendo conto di un componente in più.

## **ART. 7**

### **ALLOGGI SOTTRATTI O TEMPORANEAMENTE SOTTRATTI ASSEGNAZIONI TEMPORANEE IN CASI DI ESTREMA EMERGENZA ABITATIVA**

1. La Giunta Comunale, su proposta del Dirigente dell'Area Amministrativa, può deliberare la temporanea sottrazione all'assegnazione degli alloggi non più idonei, per vetustà, inadeguatezza tipologica o per ubicazione, ad essere assegnati come residenza permanente, per inserirli con priorità in programmi di recupero e riqualificazione e può, altresì, destinare gli alloggi ad un diverso utilizzo, garantendone la contemporanea sostituzione con un equivalente patrimonio abitativo.

## **ART. 8**

### **INDIVIDUAZIONE, CONSEGNA DEGLI ALLOGGI E RINUNCIA**

1. I Servizi comunali competenti informano dell'assegnazione gli aventi diritto e, qualora sia possibile, prevedono la facoltà per i medesimi di visionare gli alloggi idonei e disponibili per l'assegnazione, al fine di esprimere una preferenza, fissando comunque un termine massimo di sette giorni per la scelta dell'alloggio.

2. La scelta dell'alloggio deve essere effettuata dall'avente diritto all'assegnazione o da persona a ciò delegata. In caso di mancata presentazione l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

3. I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare agli alloggi ad essi proposti, adducendo gravi e documentati motivi che vengono comunque valutati dal Dirigente dell'Area Amministrativa. In tale circostanza, il Dirigente di sopra, qualora non consideri la rinuncia adeguatamente motivata, individua tra gli alloggi visionati quello che sarà assegnato d'ufficio. In caso di non

accettazione da parte dell'assegnatario, il suddetto Dirigente dichiara la decadenza dall'assegnazione con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

4. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dal Dirigente dell'Area Amministrativa, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si renderanno successivamente disponibili.

5. Il Servizio comunale competente provvede alla convocazione con lettera raccomandata, qualora non sia stato possibile un reperimento più rapido dell'avente diritto, degli assegnatari per la stipulazione del contratto, per la consegna dei regolamenti e per la successiva consegna dell'alloggio. L'assegnatario che, previa diffida al Comune o dei competenti servizi comunali, non sottoscrive il contratto di locazione e non provveda ad assumere in consegna l'alloggio, entro i termini indicati nella comunicazione, è dichiarato decaduto dall'assegnazione, con conseguente esclusione dalla graduatoria.

6. Viene stabilito in sessanta giorni il termine entro il quale l'assegnatario deve occupare stabilmente l'alloggio, salvo proroga concessa dal Dirigente dell'Area Amministrativa a seguito di motivata istanza. La mancata occupazione entro il termine indicato comporta la decadenza dall'assegnazione, e la definitiva esclusione dalla graduatoria. La dichiarazione di decadenza è pronunciata dal Dirigente dell'Area Amministrativa con proprio provvedimento definitivo e comporta la risoluzione di diritto del contratto. Tale provvedimento è comunicato mediante lettera raccomandata all'interessato, il quale può presentare deduzioni scritte e documenti entro 15 giorni dalla data di comunicazione ai fini di un eventuale riesame.

7. Avverso tale provvedimento, l'interessato può presentare ricorso all'autorità giurisdizionale amministrativa competente.

## **ART. 9**

### **SUBENTRO, AMPLIAMENTO, OSPITALITA' TEMPORANEA E COABITAZIONE**

1. I componenti del nucleo avente diritto, purchè stabilmente conviventi, subentrano di diritto nella titolarità del contratto di locazione in caso di

decesso dell'assegnatario ovvero di abbandono dell'alloggio. Hanno diritto al subentro in particolare i componenti del nucleo avente diritto originario nonché coloro che siano venuti a far parte del nucleo per ampliamento dello stesso, a seguito di sopravvenienza di figli, matrimonio o stabile convivenza nei casi previsti dal comma 2, ovvero per accoglienza nell'abitazione degli ascendenti o degli affini in linea ascendente, ovvero per affidamento stabilito con provvedimento giudiziario.

2. La stabile convivenza comporta la modifica della composizione del nucleo originario quando ricorrono le seguenti condizioni:

a) la convivenza è instaurata con carattere di stabilità ed è finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, perdurando continuativamente per almeno quattro anni;

b) l'avvio della convivenza è comunicato al Comune con contestuale richiesta di iscrizione anagrafica dei nuovi componenti. I Servizi comunali competenti, anche mediante i Servizi di Polizia Municipale verificano l'effettiva continuità e stabilità della convivenza, per un periodo di almeno quattro anni;

c) la modifica della composizione del nucleo avente diritto è autorizzata dal Responsabile del procedimento a seguito delle verifiche di cui alla lettera b) del presente comma.

3. Nel caso di decesso dell'assegnatario prima della decorrenza del termine di cui al comma 2, lettera b), il Dirigente dell'Area Amministrativa può concedere al convivente il subentro, in presenza di particolari condizioni di bisogno oggettivamente accertate e solo qualora il nucleo familiare sia in carico ai Servizi sociali comunali ed abbia accettato il progetto assistenziale per esso predisposto comprendente anche la necessità di un alloggio.

4. Dal mese successivo alla richiesta di iscrizione anagrafica finalizzata all'ampliamento del nucleo familiare, il Servizio comunale competente procede al calcolo dei nuovi valori ISE. ed ISEE del nucleo familiare al fine del calcolo del nuovo canone di locazione.

5. La coabitazione nell'alloggio comunale di persone non legate da vincolo familiare, cittadini italiani o stranieri, che svolgano attività assistenziale e/o di

tutoraggio di alcuno dei componenti del nucleo familiare assegnatario e dimoranti nell'alloggio comunale non vale ai fini del procedimento di ampliamento del nucleo familiare, anche qualora sia stata acquisita la residenza anagrafica ai fini della dimora nell'alloggio. L'assegnatario sarà comunque tenuto a dare comunicazione ai Servizi comunali competenti dell'inizio della coabitazione entro mesi uno dalla sua attivazione. In caso di coabitazione finalizzata all'assistenza e comunicata nei termini dall'assegnatario ai Servizi comunali, il canone di locazione non verrà mutato. In assenza di comunicazione verranno viceversa applicate le norme sull'ospitalità di cui ai commi seguenti.

7. In nessun caso l'ospitalità temporanea comporta ampliamento del nucleo avente diritto né costituisce titolo al subentro ed è pertanto incompatibile con la residenza nell'alloggio. Nel caso in cui la persona assuma la residenza, cessa l'ospitalità.

## **ART. 10**

### **MOBILITA' DEGLI ASSEGNATARI**

1. La mobilità degli assegnatari negli alloggi può essere disposta dal Dirigente dell'Area Amministrativa su richiesta dell'assegnatario o d'ufficio, per sottoutilizzazione degli alloggi, per situazioni conflittuali con altri utenti, per situazioni segnalate dai servizi sociali o sanitari o altri casi da valutarsi singolarmente dal Dirigente dell'Area Amministrativa del Comune.

2. La mobilità è disposta a favore di coloro che risultano essere componenti regolari del nucleo familiare assegnatario e riguarda l'intero nucleo che dovrà pertanto lasciare il precedente alloggio.

3. Nel caso di mobilità disposta d'ufficio per esigenze di ristrutturazione, Il Servizio comunale competente mediante atti del Dirigente dell'Area Amministrativa:

- assicura il trasferimento in altro alloggio comunale;
- presta formale garanzia circa i tempi di ultimazione dei lavori;
- presta garanzia sulla possibilità per l'assegnatario, dietro sua richiesta, di rientrare nell'alloggio a conclusione dei lavori.

4. Nei casi di mobilità richiesta dall'assegnatario, viene istituita un'apposita graduatoria aperta, aggiornata periodicamente ogni anno, nella quale sono collocate le domande dei richiedenti, in base a punteggi attribuiti in presenza delle seguenti condizioni:

a) Inidoneità dell'alloggio occupato a garantire normali condizioni di vita e di salute in relazione alle condizioni personali dei suoi occupanti, intendendosi per inidoneo l'alloggio che rientra almeno in uno dei seguenti parametri in rapporto alle condizioni personali: conformazione dell'alloggio; accessibilità all'alloggio (barriere architettoniche, assenza di ascensore ecc.); condizioni climatiche ed ambientali (assenza dell'impianto di riscaldamento, scarsità di luce, umidità, rumore eccessivo); ubicazione dell'alloggio rispetto a strutture assistenziali o familiari di supporto; ubicazione dell'alloggio che possa causare devianza per ex tossicodipendenti.

b) Inidoneità dell'alloggio che non sia in relazione a particolari condizioni dei suoi occupanti.

5. Si elencano le condizioni personali, che rapportate all'inidoneità dell'alloggio di cui sopra, possono comportare l'attribuzione di punteggio:

Condizione	Tipologia	Punti
invalidità fisico/psichica	Totale 100%	9
	Superiore ai 2/3 (dal 67% al 99%)	8
condizioni di salute	presenza minorenne (portatore di handicap, con certificazione ASL)	9
	gravi patologie accertate dai competenti servizi ASL	9
	malattia cronicizzata accertata dai competenti servizi ASL	8
	esigenze di cura e assistenza in strutture mediche	3
Età	esigenze di cura e assistenza da parte di familiari con supporto quotidiano	3
	anziani oltre 65 anni	5
	anziani oltre 75 anni	6
Sottoaffollamento	presenza di minorenne	5
	presenza di familiari componenti il nucleo originario, di generazione e/o sesso diversi	5
	numero tre persone in meno rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento	6
	numero una o due persone in meno rispetto a tale standard	3
Sovraffollamento	numero quattro o più persone in più rispetto allo standard abitativo di cui al presente regolamento:	6
	numero tre persone in più rispetto a tale standard	4
	numero una o due persone in più rispetto a tale	

6. A parità di punteggio si terrà conto della data di presentazione delle domande dando la precedenza a quelle aventi data anteriore.

#### **ART. 11**

##### **GESTIONE DELLA GRADUATORIA DI MOBILITA'**

1. I Servizi competenti del Comune provvedono alla raccolta e verifica delle domande, alla formazione e all'aggiornamento annuale delle graduatorie.
2. Per la mobilità sono proposti agli assegnatari uno o più alloggi fino a un massimo di tre, anche in fasi distinte.
3. La rinuncia sottoscritta dall'assegnatario all'alloggio o alloggi proposti, comporta l'esclusione dalla graduatoria. L'interessato non potrà presentare nuova domanda per un anno, decorrente dalla data di esclusione.

#### **TITOLO II**

##### **REGOLAZIONE DELLE SITUAZIONI INCIDENTI SUL RAPPORTO INQUILINO E PROPRIETARIO-GESTORE DELL'ALLOGGIO COMUNALE**

#### **ART. 12**

##### **CONTRATTO DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI**

1. Gli assegnatari devono sottoscrivere con il Comune il contratto di locazione della durata di anni quattro. Alla scadenza, il contratto viene rinnovato per ulteriori anni quattro, fatto salvo quanto stabilito dalla legge in materia di decadenza.

#### **ART.13**

##### **CANONE DI LOCAZIONE**

1. La Giunta comunale fissa i criteri per la definizione del canone di locazione degli immobili assegnati che verrà annualmente aggiornato in relazione alla variazione, accertata dall'ISTAT, dei prezzi al consumo delle famiglie degli operai e impiegati, verificatasi nei dodici mesi precedenti e nella misura del 75%.

## **ART. 14**

### **OCCUPAZIONE ILLEGALE DEGLI ALLOGGI COMUNALI**

1. Vengono perseguite le occupazioni illegali degli alloggi comunali, siano esse abusive o senza titolo.

2. Nel caso delle occupazioni abusive, i Servizi comunali competenti sviluppano ogni azione utile per informare l'occupante in ordine all'obbligo di rilascio dell'alloggio.

3. Qualora sia riscontrata una occupazione senza titolo, il Dirigente dell'Area Amministrativa del Comune diffida l'occupante a rilasciare l'alloggio, dandogli un termine di 30 giorni per la presentazione di deduzioni scritte. Successivamente, valutate le eventuali deduzioni, adotta un provvedimento di rilascio, il quale viene notificato all'occupante a mezzo del messo comunale.

4. Il provvedimento di rilascio, in base all'articolo 11, comma dodicesimo, del decreto del Presidente della Repubblica 30 dicembre 1972, n. 1035 ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'occupante e di chiunque altro occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

5. Il mancato rilascio dell'alloggio alla data stabilita nel provvedimento comporta il pagamento al Comune, a titolo di sanzione amministrativa, di una somma di Euro 1.500,00= (millecinquecento).

6. Il soggetto occupante abusivamente o senza titolo un alloggio comunale è escluso dalle procedure di assegnazione di alloggi di cui al presente regolamento, finché perdura la suddetta condizione di occupazione illegale. Nessun punteggio può essere attribuito al momento della presentazione della



domanda e l'occupazione illegale di alloggio comunale costituisce motivo di esclusione dalla graduatoria in sede di assegnazione.

### **TITOLO III**

#### **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

##### **ART.15**

##### **NORMA TRANSITORIA**

In sede di prima applicazione del presente regolamento, il requisito della residenza previsto dall'art.2 lettera B) punto b.1) deve essere posseduto alla data del 1° gennaio 2005.

##### **ART. 16**

##### **ENTRATA IN VIGORE**

1. Il presente regolamento entra in vigore contestualmente all'esecutività della deliberazione di approvazione.

Regolamento approvato con deliberazione del C.C. n. 93 del 23/11/2005.

Modificato con deliberazione del C.C. n. \_\_\_ del 28/03/2006.