

**Comune di
Galliera Veneta**



**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI
ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE PER
NECESSITA' SOCIALE ED EMERGENZA ABITATIVA**

Art. 1 – Oggetto del Regolamento

1 - Le disposizioni contenute nel presente Regolamento disciplinano l'assegnazione e la locazione degli alloggi di proprietà comunale, precisamente numero **sette (7) alloggi** siti a Galliera Veneta in viale Venezia n. 40/A, interni 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, di cui uno destinato per le emergenze abitative.

2 - Gli alloggi vengono assegnati a cittadini residenti a Galliera Veneta da almeno 10 anni ultrasessantenni, o a intestatari di nuclei monogenitoriali con figli minori conviventi a carico o, infine, cittadini residenti di età inferiore agli anni sessanta che presentino accertate situazioni di disagio sociale e siano note al Servizio sociale.

E' considerato nucleo monogenitoriale il nucleo anagrafico nel quale è presente un solo adulto con almeno un figlio minore convivente. Le condizioni di monogenitorialità riconosciute sono quindi le seguenti:

1. vedovo/a;
2. nubile/celibe con figlio non riconosciuto dall'altro genitore;
3. nubile/celibe con figlio riconosciuto dall'altro genitore non convivente;
4. altre situazioni di allontanamento o abbandono di uno dei coniugi accertati in sede giurisdizionale;
5. legalmente separato/a, divorziato/a.

Art. 2 – Emergenza abitativa

1 - Per emergenza abitativa si intendono gravi situazioni indipendenti dalla volontà del singolo, senza possibilità di soluzioni alternative o che comportino maggiori oneri finanziari per il Comune, quali sfratti, sgomberi di alloggi pericolanti, inagibili per pericolosità o condizioni igieniche precarie o inaccessibili, anche parzialmente, per presenza di barriere architettoniche, situazioni gravi e contingenti dipendenti da calamità naturali od atmosferiche.

2 - Per le caratteristiche proprie dell'emergenza il periodo di assegnazione dell'alloggio, disposto con deliberazione di Giunta Comunale, non può essere superiore a sei mesi eventualmente soggetto ad un unico rinnovo, per gravi e giustificati motivi, per analogo periodo.

3 - Per uno solo dei predetti alloggi destinato all'assegnazione in via provvisoria per emergenza abitativa, è possibile l'assegnazione a nuclei familiari che risultino composti al massimo da tre adulti esclusi i minori. In via del tutto eccezionale l'assegnazione è possibile a due nuclei composti da madre e minori.

4 - Per il predetto alloggio si applica il canone stabilito con le modalità di cui al successivo art. 11.

Art. 3 – Requisiti per l'accesso

1 - I requisiti per ottenere l'assegnazione dei predetti alloggi, siti in viale Venezia 40/A, con esclusione dell'assegnazione dell'alloggio destinato all'emergenza abitativa, sono i seguenti:

- a. residenza anagrafica nel Comune di Galliera Veneta da almeno 10 anni;
- b. il richiedente deve essere cittadino italiano, oppure cittadino regolarmente soggiornante di un Paese membro dell'Unione Europea, oppure cittadino extracomunitario in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità;
- c. la composizione del nucleo familiare deve rispettare le seguenti condizioni:
 - essere nucleo monogenitoriale con figli minori di 14 anni a carico;
 - il compimento del sessantesimo anno di età alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande;
 - cittadini residenti di età inferiore agli anni sessanta che presentino accertate situazioni di disagio sociale e siano note al Servizio sociale;
- d. autosufficienza psico-fisica dell'unico componente il nucleo familiare, intesa come capacità di condurre vita autonoma, sono ammesse situazioni di menomazioni o disabilità tali da non

compromettere la possibilità di vivere in ambiente comunitario e non limitino l'autonomia e l'autosufficienza;

- e. non essere titolare di diritti di proprietà, compresa la nuda proprietà, superficie, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del richiedente che si trovi ubicato in qualsiasi località e che non sia stato dichiarato inabitabile ai sensi del comma 1, lett. a), dell'art. 7 del D.P.R. 30.12.1972 n. 1035;
- f. non rinuncia o cessione, totale o parziale, eccetto nei casi previsti per legge, di alloggi di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnati negli ultimi cinque anni;
- g. non rinuncia di alloggi comunali assegnati nei cinque anni antecedenti la data del bando salvo gravi e giustificati motivi in ordine a problemi di salute su valutazione del Responsabile dell'Area Servizi Generali, sulla base di relazione del Servizio Sociale;
- h. non occupazione senza titolo di alloggi comunali;
- i. non aver subito un provvedimento di decadenza di una precedente assegnazione di alloggio comunale per inosservanza delle norme di cui all'art.15, comma 1° del presente regolamento o di annullamento dell'assegnazione ai sensi dell'art. 14, negli ultimi cinque anni;

2 - I requisiti debbono essere posseduti dal richiedente alla scadenza del termine di presentazione delle domande e al momento dell'assegnazione, e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Art. 4 – Norme per l'assegnazione degli alloggi

1 - L'assegnazione degli alloggi avviene mediante Bando di concorso emesso dal Comune, tranne per l'assegnazione dell'alloggio destinato all'emergenza abitativa.

2 - Il Bando di concorso dovrà contenere:

- a. i requisiti previsti dal precedente art. 1, comma 2;
- b. il termine di presentazione delle domande;
- c. i documenti da allegare alla domanda.
- d. l'Ufficio competente a ricevere le domande e a seguire l'istruttoria.

3 - Il Bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale pubblicato dal Comune avrà durata di giorni trenta; entro sessanta giorni dalla scadenza del termine utile per la presentazione delle domande verrà stilata dalla Commissione di cui al successivo art. 5 apposita graduatoria dei richiedenti. La graduatoria avrà validità per il periodo di un anno e, comunque, fino al momento di nuova graduatoria a seguito di emissione di nuovo bando di concorso.

4 - L'emissione del bando di concorso è comunque subordinata alla disponibilità di alloggi liberi e pronti per l'assegnazione.

Art. 5 – Presentazione della domanda

1 - La domanda, per l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale, dovrà essere presentata su apposito modulo predisposto dal Comune, che costituisce parte integrante del presente regolamento (ALLEGATO A), entro i termini perentoriamente previsti dal Bando di concorso e con le modalità stabilite dallo stesso.

2 - Alla domanda dovrà essere allegata la dichiarazione dei redditi riferita all'anno precedente (Mod. CUD, UNICO, 730, 201, ecc.) del richiedente e relazione dell'Assistente Sociale.

Art. 6 – Commissione per la formazione della graduatoria

1 - Per la valutazione delle domande e la formazione della graduatoria provvede apposita Commissione costituita da:

- a) Responsabile dell'Area Servizi Generali, con funzioni di Presidente;
- b) Assistente Sociale;
- c) altro membro nominato dal Presidente.

Svolgerà le funzioni di segretario verbalizzante un dipendente individuato dal Presidente.

2 - La Commissione, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle domande, redige apposita graduatoria dei richiedenti in base ai punteggi previsti dal successivo art. 7 del presente Regolamento.

3 - In caso di dichiarazioni dubbie o non veritiere, la Commissione potrà disporre verifiche e controlli dei dati forniti anche avvalendosi della collaborazione della Guardia di Finanza ai sensi dell'art. 4, comma 8 e 10 del D.Lgs 31.03.1998 n. 109 e art. 71 del D.P.R. n. 445 del 2000.

4 - La graduatoria definitiva avrà validità di un anno dal momento dell'approvazione e, comunque, fino al momento di nuova graduatoria a seguito di emissione di nuovo bando di concorso.

5 - Gli alloggi resisi disponibili sono assegnati ai richiedenti secondo la posizione acquisita nella graduatoria definitiva a partire dal primo collocato. In caso di rinuncia da parte di un assegnatario l'assegnazione avverrà a favore di quello situato nella posizione immediatamente successiva.

6 - La rinuncia, senza giusta causa, si intende definitiva ed, in tale caso, l'assegnatario rinunciario non potrà partecipare ad eventuali successivi Bandi di concorso emessi dal Comune.

Art. 7 – Criteri e punteggi per la graduatoria

1-La graduatoria di assegnazione degli alloggi formalizzata dalla Commissione è redatta sulla base dei seguenti parametri e criteri:

REDDITO

vengono individuate tre fasce di reddito con il seguente punteggio:

- a) pari od inferiore all'importo di una pensione sociale: **3 punti**
- b) compreso tra l'importo della pensione sociale e quello di una pensione minima INPS per lavoratori dipendenti: **2 punti**
- c) compreso tra l'importo di una sola pensione minima ed il doppio della medesima: **1 punto**

CRITERI

vengono individuati come prioritari i seguenti criteri:

- a) mancato rinnovo del contratto/sfatto (anche se non esecutivo): **3 punti**
- b) alloggio antigienico (certificato dall'Autorità sanitaria competente): **2 punti**
- c) incidenza canone di locazione (superiore al 50% del reddito complessivo): **1 punto**
- d) presenza di patologia cronica che non comporti perdita dell'autosufficienza: **1 punto**
- e) assenza di civilmente obbligati - persona sola ultrasessantenne **4 punti**

- f) genitore solo con figli minori conviventi e a carico **4 punti**
- g) presenza di situazione di disagio sociale accertato dal Servizio Sociale **1 punto**

2 - In caso di parità di punteggio tra i richiedenti avrà precedenza il nucleo monogenitoriale con figli con meno di 14 anni conviventi e a carico o, in assenza di questo, la persona più anziana per età anagrafica.

Art. 8 – Assegnazione

1 - L'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto avviene entro sessanta giorni dalla approvazione della graduatoria con determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Generali.

2 - L'assegnazione è subordinata alla verifica della permanenza dei requisiti previsti dall'art. 3 ed, in particolare, quello relativo al reddito ed alla permanenza delle condizioni soggettive ed oggettive che hanno determinato la situazione di disagio psico-sociale.

3 - La mancanza, o il venir meno dei requisiti richiesti, farà decadere il diritto all'assegnazione senza possibilità di ricorso con la conseguente eliminazione dalla graduatoria.

Art. 9 - Scelta e consegna degli alloggi

1 - Entro trenta giorni dall'assegnazione dell'alloggio si procederà alla stipulazione di regolare contratto di locazione tra il Comune e l'assegnatario.

2 - Entro trenta giorni dalla stipulazione del contratto e della contestuale consegna, l'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario, salvo eventuale proroga del termine per gravi e giustificati motivi.

3 - La mancata occupazione, senza giustificato motivo, dell'alloggio entro i termini prescritti comporterà la decadenza del diritto e la revoca conseguente dell'assegnazione.

4 - L'appartamento deve essere occupato dall'assegnatario e dalla sua famiglia e non può essere subaffittato o ceduto in tutto o in parte ad altri.

Art. 10 – Durata della locazione

1 - La locazione avrà durata di quattro anni, eventualmente rinnovabile. Per gli alloggi in emergenza abitativa si rinvia all'art. 2 comma 2.

3 - Il Comune al momento del rilascio dell'alloggio e dello spazio annesso niente dovrà di indennizzo per lavori effettuati.

Art. 11 – Determinazione del canone di locazione

1 - L'importo del canone di locazione sarà stabilito con deliberazione di Giunta Comunale, in rapporto alla situazione reddituale degli assegnatari. Nelle more dell'assunzione di detta deliberazione, si applicano i canoni attualmente in vigore.

2 - Il canone di locazione annuale dovrà essere corrisposto con rate mensili anticipate ciascuna da versarsi entro il quinto giorno di ogni mese alla Tesoreria Comunale.

3 - Il canone di locazione sarà aggiornato al variare della situazione reddituale dell'assegnatario e con riferimento alla scadenza del termine di presentazione della dichiarazione dei redditi.

4 - In caso di assegnatari che si trovino temporaneamente privi di reddito ma con familiari civilmente obbligati, verrà applicato un canone di locazione minimo pari al dieci per cento dell'importo della pensione minima INPS per lavoratori dipendenti ed assimilati.

5 - Rimangono a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria manutenzione e piccole riparazioni, le spese condominiali, le spese per la fornitura di energia elettrica, riscaldamento, asporto rifiuti, acqua, pulizia, e relative ad ogni altro servizio di cui il conduttore intenda servirsi purché non in contrasto con il presente Regolamento.

Art. 12 – Obblighi dell'assegnatario

1 – L'assegnatario è tenuto a:

- a. mantenere in buono stato l'alloggio locato;
- b. corrispondere nei termini concordati il canone di locazione pattuito;
- c. osservare il "regolamento di conduzione" (ALLEGATO B) che fa parte integrante del presente Regolamento;
- d. provvedere alla manutenzione ordinaria della caldaia, compreso il controllo dei fumi previsto per legge;
- e. consentire l'accesso al personale dipendente del Comune, qualora lo richieda,

2 – Eventuali interventi di natura straordinaria devono essere autorizzati preventivamente dal Comune locatore.

Art. 13 – Morosità nel pagamento del canone di locazione

1 - La morosità nel pagamento del canone di locazione che si protragga oltre quattro mesi è causa di risoluzione del contratto.

2 - La morosità potrà essere sanata non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.

3 - Qualora la morosità sia legata a stato di grave patologia dell'assegnatario o a situazioni contingenti che comportino gravi difficoltà, l'ufficio di servizio sociale, previa richiesta scritta, valuterà la possibilità di concedere esonero, totale o parziale, dal pagamento del canone mensile oltre il periodo di quattro mesi.

Art. 14 – Annullamento dell'assegnazione

1 - L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con ordinanza del Responsabile dell'Area Servizi Generali nel caso di assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni non veritiere o di documentazioni risultate false.

2 - In presenza di tali condizioni accertate prima della consegna dell'alloggio, o nel corso del rapporto di locazione, il Responsabile del Settore competente, contestualmente alla comunicazione all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di quindici giorni per la presentazione di eventuali deduzioni scritte e documentazione.

3 - Decorso il termine senza che l'assegnatario abbia prodotto alcuna deduzione o documentazione, si procede al provvedimento di annullamento concedendo all'assegnatario, qualora la locazione abbia già avuto inizio, un termine per il rilascio non superiore a sei mesi.

4 - Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetto a graduazioni o proroghe ed ha carattere definitivo.

Art. 15 – Decadenza dell’assegnazione

1 - La decadenza dall’assegnazione viene dichiarata dal Responsabile dell’Area Servizi Generali competente nel caso in cui l’assegnatario:

- a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l’alloggio assegnatogli;
- b) non abbia preso possesso dell’alloggio entro i trenta giorni dalla stipulazione del contratto;
- c) non occupi stabilmente l’alloggio assegnato o ne abbia mutato la destinazione d’uso;
- d) abbia adibito l’alloggio ad attività illecite;
- e) abbia perduto i requisiti per l’assegnazione previsti dall’art. 3 del presente Regolamento.
- f) non rispetti in tutto o in parte le norme del “regolamento di conduzione” che fa parte integrante del presente Regolamento;
- g) abbia recato danni all’alloggio assegnato;
- h) mantenga un comportamento che possa risultare di pregiudizio per gli altri occupanti l’immobile;
- i) non presenti la condizione di autosufficienza psico-fisica.

2 - In particolare, nel caso l’assegnatario che viva solo e risulti essere nella condizione di non autosufficienza psico-fisica, quindi non più in grado di condurre vita autonoma, i familiari civilmente obbligati ai sensi dell’art. 433 C.C. dovranno assicurare un’assistenza continuativa al congiunto, diversamente dovranno provvedere mediante:

- a) inserimento in struttura residenziale;
- b) accogliamento presso il proprio domicilio.

3 - Per il procedimento di dichiarazione della decadenza si applicano le disposizioni previste per l’annullamento dell’assegnazione.

4 - La decadenza dall’assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell’alloggio.

5 - Il Responsabile dell’Area Servizi Generali, previa valutazione del caso, potrà concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell’immobile.

Art. 16 – Occupazione abusiva

1 - In caso di occupazione abusiva di alloggio si procederà nei confronti dell’occupante abusivo ai sensi dell’art. 633 del Codice Penale diffidando preventivamente l’occupante senza titolo a rilasciare l’alloggio entro trenta giorni dalla notifica dell’atto di rilascio.

2 - Il Comune dispone con proprio atto il rilascio degli alloggi occupati senza titolo.

3 - L’intimazione di rilascio nel termine di trenta giorni ha forza esecutiva nei confronti degli occupanti senza titolo e non è soggetta a graduazioni o proroghe.

Art. 17 – Norme transitorie e finali

1 - Il presente Regolamento comunale si applica nei confronti degli attuali assegnatari ed occupanti gli alloggi alla scadenza dei contratti in essere.

2 – L’assegnazione di alloggi di proprietà del Comune non preclude la partecipazione al Bando di concorso per l’assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui alla L.R. 02.04.1996, n. 10 e s.m.i.

3 - Con l’entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni disposizione in materia precedentemente approvata.

(ALLEGATO A)



Marca da Bollo

COMUNE DI GALLIERA VENETA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGIO COMUNALE

Il sottoscritto _____
(cognome) (nome)
(codice fiscale) _____ nato il _____
a _____ (Prov _____)

CHIEDE

l'assegnazione di un alloggio comunale. A tal fine, sotto la propria responsabilità ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R n. 445/2000 e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R. nei confronti di chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso,

DICHIARA

- di essere cittadino italiano;
- di essere cittadino regolarmente soggiornante di un Paese membro dell'Unione Europea ovvero _____;
- di essere cittadino extracomunitario (nazionalità) _____ in possesso di permesso di soggiorno in corso di validità;
- di risiedere dal.....nel Comune di Galliera Veneta in via _____ n. _____;
- di non essere titolare di diritti di proprietà, compresa la nuda proprietà, superficie, usufrutto, uso e abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del richiedente che si trovi ubicato in qualsiasi località e che non sia stato dichiarato inabitabile;
- di non aver fatto rinuncia o cessione, totale o parziale, di alloggi di edilizia residenziale pubblica assegnati negli ultimi cinque anni;
- di non aver fatto rinuncia di alloggi comunali assegnati nei cinque anni antecedenti la data del bando;
- di non aver precedentemente occupato senza titolo alloggi comunali e/o alloggi di edilizia residenziale pubblica;
- di non aver subito un provvedimento di decadenza di una precedente assegnazione di alloggio comunale negli ultimi cinque anni;
- che il reddito complessivo del nucleo familiare è di euro _____;
- di essere in condizioni di autosufficienza psico-fisica;
- che il proprio nucleo familiare, per il quale dichiara di chiedere l'assegnazione, è il seguente:

N°	COGNOME E NOME	PARENTELA	LUOGO, DATA DI NASCITA	PROFESSIONE

Dichiara inoltre, di accettare tutte le condizioni previste dal Regolamento di gestione degli alloggi comunali

Allega:

- dichiarazione dei redditi riferita all'anno precedente;
- relazione dell'Assistente sociale.

Galliera Veneta, _____

(Firma del richiedente)

(ALLEGATO B)

**REGOLAMENTO DI CONDUZIONE PER GLI ASSEGNATARI
DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Il presente Regolamento ha validità di applicazione in tutti gli immobili di proprietà comunale dove vi siano alloggi concessi in locazione a privati.

Gli assegnatari di alloggi di proprietà comunale sono tenuti all'osservanza delle norme previste dal presente Regolamento che, con la sottoscrizione del contratto di locazione, dichiarano di accettare in ogni sua parte.

Il mancato rispetto delle norme previste dal presente Regolamento potrà essere causa di decadenza dell'assegnazione con risoluzione del contratto di locazione ai sensi dell'art. 17 del Regolamento di assegnazione.

Per quanto riguarda l'unità abitativa, l'assegnatario è tenuto a:

a) mantenere in buono stato di conservazione l'alloggio locato, salvo il normale degrado d'uso, provvedendo alle piccole riparazioni ed alla manutenzione ordinaria;

b) rispettare le regole del corretto vivere civile e precisamente:

1 - evitare rumori molesti;

2 - rispettare l'orario di silenzio dalle ore 22.00 alle ore 7.00 e dalle ore 13.00 alle ore 15.00 di ogni giorno;

3 - non tenere apparecchi radio televisivi ad alto volume;

4 - non ospitare persone estranee;

5 - provvedere, di norma, alla pulizia dell'alloggio in orario mattutino evitando, per quanto possibile, il disturbo ad altri occupanti;

6 - non provocare danni, rotture, manomissioni od altro all'alloggio locato,

7 - detenere con sé non più di un animale d'affezione, di piccola taglia.

E' fatto, altresì, assoluto divieto di tenere all'interno dell'alloggio locato materiale infiammabile, combustibili vari, oggetti che possano provocare scoppi, esplosioni, incendio; il riscaldamento dovrà avvenire esclusivamente con gli impianti in dotazione siano essi centralizzati od individuali.

Per quanto riguarda le parti comuni, costituite da: ingressi, corridoi, pianerottoli, vano scala, locale caldaia ed altri locali di uso comune, l'assegnatario è tenuto a:

c) evitare di sostare inutilmente nei corridoi e pianerottoli recando disturbo;

d) non ingombrare gli spazi comuni con oggetti vari, masserizie e suppellettili;

e) non provocare danni, rotture, manomissioni od altro alle parti comuni ed agli impianti;

f) chiudere il portone di accesso, ed in genere gli ingressi, in modo da garantire la sicurezza di tutti gli occupanti;

g) provvedere direttamente o indirettamente e concordemente con gli altri occupanti, alla pulizia dei luoghi comuni rispettando il decoro dello stabile.