

COMUNE DI RESIA

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE SEMPLICE DI
UNITÀ IMMOBILIARI APPARTENENTI AL
PATRIMONIO DISPONIBILE DEL COMUNE.**

Adottato con deliberazione del C.C. N. _____ del _____

Art.1 – Finalità

Con il presente regolamento il Comune intende regolamentare le modalità per l'assegnazione in locazione di unità immobiliari di sua proprietà e sostituisce tutte le precedenti deliberazioni in materia, emesse da parte di organi dello stesso Comune.

Art.2 – Beneficiari

Possono concorrere alla locazione di un alloggio i soggetti in possesso dei requisiti soggettivi sotto evidenziati:

a) essere:

- cittadini italiani;
- cittadini di Stati appartenenti all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi della normativa vigente tempo per tempo;
- stranieri titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, ai sensi ai sensi della normativa vigente tempo per tempo;
- stranieri titolari di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata non inferiore a un anno ai sensi della normativa vigente tempo per tempo;

b) nessun componente del nucleo familiare deve essere:

- proprietario al 100%, con diritto di abitazione od uso di altra abitazione sul territorio comunale all'atto della domanda;
- proprietario della nuda proprietà di altri alloggi ubicati nel Comune di Resia, purché non dichiarati inagibili, con esclusione delle quote di proprietà non riconducibili all'unità ricevuti per successione ereditaria e non nella disponibilità dei richiedenti l'alloggio; sono esclusi da questa condizione coloro che dispongono della nuda proprietà di alloggi il cui usufrutto è in capo a parenti entro il secondo grado e degli alloggi o quote degli stessi, assegnati in sede di separazione personale o divorzio al coniuge o convivente.

c) i richiedenti l'assegnazione degli alloggi devono essere in possesso di una certificazione ISEE (ISEE ORDINARIO) in corso di validità all'atto della presentazione della domanda.

Possono presentare domanda solo persone maggiorenni o tutori legali in rappresentanza di minori o inabilitati.

I suddetti requisiti e i criteri per l'attribuzione dei punteggi, nel prosieguo specificati, devono sussistere alla data di presentazione della domanda.

Art. 3 – Modalità della domanda di locazione e documentazione da allegare alla domanda.

La domanda di locazione deve essere presentata nei termini e con le modalità indicate nell'apposito bando comunale che tempo per tempo verrà pubblicato per l'assegnazione degli alloggi disponibili, allegando tutta la documentazione dallo stesso richiesta.

Oltre alla documentazione richiesta dal bando, il richiedente può inoltrare qualsivoglia altra documentazione, o relazione, sullo stato di fatto della propria situazione familiare ed economica o su particolari situazioni di disagio sociale in cui lo stesso versa.

Art. 4 – Criteri di valutazione e graduatorie.

Le domande di locazione ricevute dall'Amministrazione comunale saranno oggetto di verifica da parte della Commissione all'uopo costituita e formata dal Responsabile dell'Area Tecnica, dal Segretario Comunale o delegato (rientrante nella pianta organica del Comune di Resia) e dall'Assessore ai servizi sociali e all'assistenza sanitaria del Comune di Resia.

La graduatoria è determinata mediante l'attribuzione a ogni domanda dei seguenti punteggi, in relazione alle condizioni dichiarate e dimostrate dal richiedente e con riferimento al nucleo familiare, come definito dall'art. 3 del D.P.C.M. 159/2013 ovvero quello destinatario dell'assegnazione dell'alloggio qualora diversamente composto, e alla data di presentazione della domanda:

A) in base all'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE): **DA PUNTI 2 A PUNTI 20**, secondo la seguente tabella:

punti 20	per ISEE da € 0,00 a € 2.000,00
punti 18	per ISEE da € 2.000,01 a € 4.000,00
punti 16	per ISEE da € 4.000,01 a € 6.000,00
punti 14	per ISEE da € 6.000,01 a € 8.000,00
punti 12	per ISEE da € 8.000,01 a € 10.000,00
punti 10	per ISEE da € 10.000,01 a € 12.000,00
punti 8	per ISEE da € 12.000,01 a € 14.000,00
punti 6	per ISEE da € 14.000,01 a € 16.000,00
punti 4	per ISEE da € 16.000,01 a € 18.000,00
punti 2	per ISEE da € 18.000,01 in poi

In caso di domanda di assegnazione di alloggio riferita a un soggetto o a più soggetti che esce o escono dal nucleo o dai nuclei familiari di appartenenza per costituirne uno nuovo, si valuta l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) computato come segue: nella prima ipotesi, in misura pari all'Indicatore del soggetto diviso per il numero dei componenti il nucleo di provenienza; nella seconda ipotesi, in misura pari alla somma delle frazioni dei soggetti nel medesimo modo computate.

In caso di domanda di assegnazione di alloggio riferita a soggetti che intendono costituire un nuovo nucleo familiare, si valuta l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) computato in misura pari alla somma degli Indicatori dei medesimi soggetti.

B)

b1) **PUNTI 10** per nuclei familiari residenti nel Comune di Resia;

b2) **PUNTI 5** per i nuclei familiari originari di Resia (voce alternativa al precedente punto). Per originari si intende che almeno un genitore o altro ascendente di un componente del nucleo sia stato residente a Resia o il richiedente lo sia stato in passato;

b3) **PUNTI 2** per ciascun componente del nucleo familiare compreso il richiedente presentante la domanda, laddove per nucleo familiare è inteso anche quello composto da soggetti che abbiano in corso una pubblicazione di matrimonio e la coppia di fatto che dimostra la convivenza;

b4) **PUNTI 2** per ciascun componente del nucleo familiare compreso il richiedente presentante la domanda che si impegna a trasferire la residenza per almeno 5 anni nel Comune di Resia;

C) in coabitazione, da almeno un anno, con uno o più nuclei familiari, come risultanti dalle situazioni anagrafiche del Comune di residenza: **PUNTI 3**;

D) in un alloggio, occupato da almeno un anno, risultante antigienico, improprio o degradato, come da certificato della competente Autorità; **da PUNTI 1 a PUNTI 3**;

E) nucleo di anziani, ossia il nucleo familiare composto da una o più persone, che abbiano tutte compiuto 65 anni:

- nucleo familiare composto da una persona: **PUNTI 5**

- nucleo familiare composto da due o più persone: **PUNTI 3**;

F) nucleo di giovani, ossia il nucleo familiare composto da persona singola o coppia, che non abbiano compiuto (entrambe nel caso di coppia) 35 anni:

- senza figli: **PUNTI 10**
- con un figlio: **PUNTI 15**
- con due o più figli: **PUNTI 20**;

G) persona singola con minori, ossia la persona il cui nucleo familiare è composto da un solo soggetto maggiorenne e da:

- un figlio minore convivente: **PUNTI 10**;
- due o più figli minori conviventi: **PUNTI 15**;

H) disabile, ossia il soggetto, richiedente o componente il nucleo familiare, di cui all'art. 3 della L. 104/1992:

- senza connotazione di gravità (di cui al comma 1): **PUNTI 5**;
- con connotazione di gravità (di cui al comma 3): **PUNTI 10**;

I) persona destinataria di provvedimento di rilascio di alloggio, non conseguente a un'occupazione senza titolo, emesso da Autorità pubbliche, da enti pubblici o da organizzazioni assistenziali, che abbiano come attività la messa a disposizione di propri alloggi alle fasce deboli della popolazione, ovvero di determinazione di rilascio dell'abitazione familiare in sede di separazione personale, scioglimento di coppia di fatto o di unione civile o divorzio: **PUNTI 10**;

L) persona destinataria di provvedimento esecutivo di sfratto relativo a contratto di locazione di unità immobiliare a destinazione residenziale non motivato da inadempienze contrattuali, fatta salva la condizione di morosità incolpevole: **PUNTI 10**

M) persona o nucleo familiare in condizione di disagio sociale, economico o ambientale e adeguatamente documentato: da **PUNTI 5** a **PUNTI 15**.

A parità di punteggio tra diversi richiedenti, verrà data priorità al richiedente più anziano d'età.

Il Responsabile dell'Area Tecnica provvede alla formazione della graduatoria provvisoria che verrà pubblicata all'Albo comunale per 15 giorni.

Entro il termine di pubblicazione della graduatoria provvisoria potranno essere presentate motivate opposizioni avverso la graduatoria medesima dai concorrenti esclusi e/o non risultati assegnatari, mentre i soggetti risultati in posizione utile per l'assegnazione dovranno accettare formalmente l'alloggio concesso.

Scaduto il termine di pubblicazione, il Responsabile dell'Area Tecnica adotta i provvedimenti definitivi.

La graduatoria definitiva ha validità biennale per gli alloggi messi a bando tempo per tempo.

Gli alloggi saranno assegnati, sulla base della posizione in graduatoria, tenendo conto delle caratteristiche degli stessi e della composizione del nucleo familiare destinatario dell'assegnazione dell'alloggio.

Art. 5 – Casi particolari

E' facoltà della Commissione sopra citata disporre per casi urgenti di disagio abitativo di cittadini residenti nel Comune di Resia, segnalati dal Servizio Sociale dei Comuni, l'assegnazione di alloggi liberi in deroga a quanto sopra stabilito con apposito provvedimento contenente tempo per tempo modalità e tempistiche di fruizione dell'alloggio.

Art. 6 – Comunicazione dell'assegnazione e stipulazione del contratto di locazione

L'Amministrazione comunica al vincitore l'assegnazione dell'alloggio, la quale resta subordinata alla firma del contratto di locazione.

Il contratto deve essere stipulato nel termine di 30 giorni dalla comunicazione dell'assegnazione dell'alloggio o comunque dalla convocazione da parte dell'Ente per la stipula, pena l'esclusione dalla graduatoria.

In caso di rinuncia all'assegnazione o di esclusione dalla graduatoria, l'Amministrazione provvede allo scorrimento della graduatoria valida per la nuova assegnazione.

Art. 7 - Canone di locazione

Il canone di locazione è stabilito e, di volta in volta, aggiornato dalla Giunta Comunale.

Fermo restando il corrispettivo della locazione indicato in contratto, la Giunta può, con cadenza annuale, erogare contributi ad hoc in abbattimento del canone a fronte della presentazione da parte del locatario di un ISEE, con regole e parametri definiti, di volta in volta, nei relativi bandi. L'erogazione del contributo è subordinato al regolare pagamento del canone di locazione.

Art. 8 – Durata del contratto di locazione

Il contratto di locazione avrà la durata di 4 anni e con possibilità di tacito rinnovo (previa disponibilità dell'intestatario dell'alloggio di voler proseguire nel contratto di locazione) ai sensi della normativa vigente (Legge 9 dicembre 1998, n. 431 Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo) e comunque per un periodo di anni 4 prorogabile fino alla disdetta dello stesso o alla necessità di modifica delle condizioni contrattuali mediante la registrazione dello stesso presso l'agenzia dell'entrate con spese a carico del locatario.

Art. 9 - Norme finali

Il contratto è trasmissibile:

- al coniuge e ai figli, alle terze persone facenti parte del nucleo familiare assegnatario
- al coniuge, al convivente di fatto ove il matrimonio o il rapporto di convivenza sia subentrato successivamente alla stipula del contratto di locazione
- ai figli nati successivamente alla stipula del contratto di locazione.

Art. 10 - Validità del Regolamento

Il presente Regolamento diviene efficace ed applicabile dalla data di esecutività della deliberazione di sua approvazione di competenza del Consiglio Comunale.

Il presente Regolamento sostituisce ed abroga ogni precedente atto vigente in materia.

Il presente Regolamento può essere modificato in ogni tempo con apposito provvedimento del Consiglio Comunale.