

COMUNE DI SAGRADO
Provincia di Gorizia

REGOLAMENTO
PER LA CONCESSIONE IN USO DI MINIALLOGGI

Approvato con deliberazione consiliare n. 34 del 06.07.2010

CAPO I

CONCESSIONE IN USO DI MINIALLOGGI

Art. 1 - OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di concessione, ad uso esclusivamente abitativo, degli alloggi comunali siti in via Acquedotto n. 20, 22 e 24, via Udine n. 6 e via Mucchiut n. 4 e 6, non soggetti ad altri regolamenti sovraordinati (es. ATER).

L'Amministrazione si avvale di tali alloggi per finalità socio assistenziali e nell'intento di evitare l'istituzionalizzazione e lo sradicamento dal proprio territorio di cittadini residenti nel Comune di Sagrado, per contrastare fenomeni di emarginazione e isolamento, ai quali sono più facilmente esposti anziani e portatori di handicap, nonché per fronteggiare situazioni di temporaneo disagio socio-economico.

In tale prospettiva quattro alloggi saranno destinati prioritariamente a persone anziane, uno degli alloggi sarà prioritariamente destinato a persona portatrice di handicap fisico o psichico e uno sarà destinato prioritariamente ad offrire sistemazione alloggiativa di natura temporanea a persona singola in condizione di comprovata necessità, in stato di disagio o di contingenti difficoltà economiche, in attesa di una diversa collocazione.

2. I minialloggi di via Acquedotto e via Udine potranno essere assegnati a nuclei familiari non superiori a n. 1 componente, riservando n. 3 alloggi ad ospitare anziani e un alloggio per persona in temporaneo stato di bisogno.

L'alloggio sito in via Mucchiut 4/1 potrà essere assegnato a nucleo familiare di una persona. L'alloggio sito in via Mucchiut 4/2, attrezzato per i soggetti disabili con gravi difficoltà deambulatorie o psichiche debitamente certificate ai sensi della L. 104/92, verrà assegnato in via prioritaria a nucleo familiare di massimo due persone con la presenza nel nucleo familiare di soggetti appartenenti a queste categorie.

Art. 2 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DEI MINIALLOGGI

1. Per partecipare alla selezione per l'assegnazione degli alloggi i richiedenti dovranno possedere, alla data di presentazione della domanda, i seguenti requisiti

- a) **CITTADINANZA:** essere cittadino italiano o di uno degli stati membri dell'Unione Europea ovvero, nel caso di cittadini extracomunitari, essere in regola con le vigenti normative;
- b) **RESIDENZA:** essere residenti nel Comune di Sagrado da almeno quattro anni;
- c) **ETA':** Nel caso degli alloggi destinati a persone anziane: avere almeno 60 anni di età (compiuti al momento della presentazione della domanda).

Nel caso di alloggio destinato a persona portatrice di handicap: si prescinde dal requisito dell'età;

Nel caso di assegnazione alloggiativa di natura temporanea: si prescinde dal requisito dell'età.

- d) **CONDIZIONI PERSONALI:** essere autosufficienti (tranne nel caso di handicap grave);
- e) **CONDIZIONI ALLOGGIATIVE:**
 - non disporre di idonea sistemazione presso parenti tenuti, ai sensi di legge, alla corresponsione degli alimenti, per carenza di vani o per altre particolari esigenze di ordine economico e sociale che dovranno essere evidenziate, con apposita relazione, dall'Assistente Sociale;
 - non essere pieno proprietario né usufruttuario di altra abitazione, ubicata sul territorio nazionale, adeguata a soddisfare le esigenze familiari. Si intende adeguato l'alloggio avente un numero di vani, esclusa la cucina e gli accessori, superiore al numero dei componenti il

nucleo familiare aumentato di uno o, in ogni caso, con un numero di vani pari a quello da assegnare con il presente bando. E' considerato inadeguato l'alloggio dichiarato inabitabile con apposito provvedimento del Sindaco. Tali requisiti vanno riferiti a tutti i componenti il nucleo familiare;

- non essere in condizioni economiche tali da consentire l'affittanza di idoneo appartamento in regime di mercato libero in loco;

- non aver beneficiato di contributi di edilizia convenzionata o agevolata ivi compresa la cessione di alloggio di edilizia sovvenzionata.

2. Per quanto riguarda l'assegnazione di alloggio in via temporanea, i richiedenti dovranno possedere i requisiti di cittadinanza, residenza, condizioni personali e alloggiative di cui al punto 1 e trovarsi anche in una o più delle seguenti situazioni:

1. essere destinatari di sentenza o provvedimento esecutivo di sfratto;
2. condizione di grave degrado dell'abitazione di residenza dichiarata antigienica o inabitabile dai competenti organi o di grave sovraffollamento dei locali;
3. situazioni che rientrino in un programma di sostegno e di riabilitazione del servizio sociale;
4. situazioni di estremo disagio familiare;
5. particolari necessità derivate da carattere socio-sanitario ed assistenziale, che siano state al riguardo valutate dal servizio sociale.

Per i punti dal 3 al 5 sarà acquisita specifica relazione da parte del servizio sociale.

3. Per quanto riguarda l'alloggio da assegnare a portatore di handicap, dovrà essere prodotta a riguardo idonea documentazione comprovante l'handicap.

Art. 3 - AVVISO PUBBLICO E DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

1. L'uso degli alloggi verrà concesso agli aventi titolo, tra i richiedenti, sulla base di una graduatoria formata dall'ufficio assistenza, previa pubblicazione di un bando di assegnazione all'albo pretorio del Comune ed in altri luoghi pubblici del Comune per trenta giorni consecutivi. L'avviso verrà inviato per la pubblicazione anche ad almeno un quotidiano a diffusione locale.

Il bando dovrà contenere:

a) condizioni abitative:

- il luogo dove sono ubicati gli alloggi ed il tipo di ricettività che offrono;
- i destinatari ed i requisiti soggettivi che debbono possedere;
- il canone di concessione ed il modo in cui esso deve essere determinato;

b) varie:

- la data entro cui presentare la domanda, che non potrà essere inferiore ai 30 giorni e superiore ai 45 giorni dalla data di pubblicazione del bando;
- i documenti da allegare alla domanda;
- l'ufficio del Comune incaricato del ritiro delle domande e di fornire informazioni ed assistenza riguardo l'istruttoria.

2. I cittadini interessati ad ottenere la concessione di un minialloggio dovranno presentare apposita domanda al Comune, sul modulo appositamente predisposto, entro il termine fissato nell'avviso di cui al comma precedente.

3. Qualora le dichiarazioni contenute nella domanda risultassero mendaci, ciò comporterà l'esclusione dalla graduatoria e la revoca della concessione, fatta salva l'applicazione della legge penale.

4. La documentazione da allegare al modulo di domanda dovrà essere la seguente:

- attestazione ISEE in corso di validità;
- copia della certificazione rilasciata dalle competenti Amministrazioni che attesti lo stato di disabilità;
- per i cittadini extracomunitari copia della carta di soggiorno o il permesso di soggiorno almeno biennale in corso di validità;
- copia di un documenti di identità valido del richiedente;
- ogni altro documento o titolo atto a comprovare il diritto all'attribuzione dei punteggi previsti dal regolamento, quali ad es. sentenza o provvedimento esecutivo di sfratto, dichiarazione rilasciata dalla competente Autorità relativa alle condizioni dell'alloggio occupato (nel caso di alloggio antigienico, improprio o degradato), autocertificazione attestante la consistenza e le dimensioni dei vani occupati (in caso di situazioni di sovraffollamento), certificato attestante la disabilità di un componente del nucleo familiare rilasciata dalle competenti autorità.

Art. 4 - ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. All'esame delle domande, corredate dalla relazione dell'Assistente Sociale sulla sussistenza dei requisiti di cui all'art. 2 comma 2, ed al provvedimento di concessione dei minialloggi, provvederà il Responsabile del Servizio Assistenza sulla base delle disposizioni del presente Regolamento.

Il responsabile suddetto verificherà la regolarità e la completezza delle domande pervenute ed inviterà eventualmente i richiedenti a fornire la documentazione mancante entro quindici giorni e successivamente instruirà il fascicolo relativo alle domande.

2. Nel caso di un numero di richieste superiori al numero di minialloggi disponibili ed a parità di punteggio, la precedenza per l'assegnazione sarà data in funzione inversa del reddito del richiedente. In caso di ulteriore parità si darà priorità all'età (più avanzata).

Art. 5 – ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. I punteggi da attribuire per l'assegnazione dei tre alloggi destinati ad una persona anziana e per l'assegnazione dell'alloggio destinato in via prioritaria ad un massimo di due persone di cui una portatrice di handicap, si baseranno sui seguenti criteri:

- **residenza a Sagrado da più di 4 anni** 0,5 punti per ogni anno eccedente i 4
- **condizioni di sfratto** Punti 5
- **condizioni di reddito del richiedente:**

INDICATORE DELLA SITUAZIONE ECONOMICA EQUIVALENTE	PUNTEGGIO
1 componente - fino a € 5.500,00 2 componenti - fino a € 8.500,00	Punti 8
1 comp. - compreso fra € 5.501,00 e 6.500,00 2 comp. - compreso fra 8.501,00 e 9.500,00	Punti 5
1 comp. - compreso fra 6.501,00 e 7.500,00 2 comp. – compreso fra 9.501,00 e 10.500,00	Punti 2
1 comp. - superiore a € 7.501,00 2 comp. - superiore a € 10.501,00	Punti 0

- **condizione di handicap** (certificato ai sensi della L. 104/1992)

Disabilità al 100% o handicap grave con accompagnamento	punti 6
Disabilità al 100% o handicap grave	punti 4
Disabilità dal 66% al 99%	punti 2
Disabilità fino al 66%	punti 1

3. Tutti i requisiti che danno diritto a punteggi dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda e permanere all'atto di assegnazione.

4. L'assegnazione dell'alloggio in via temporanea sarà decisa sulla base della relazione dell'assistente sociale che valuterà anche tutti i requisiti di cui all'art. 2.

Art. 6 – GRADUATORIA

1. L'Ufficio Assistenza, attribuiti i punteggi, procede alla formazione della graduatoria. La graduatoria così formata verrà pubblicata all'Albo pretorio per 15 giorni.

La graduatoria avrà validità di due anni dalla data di pubblicazione all'albo pretorio e comunque fino all'approvazione di una nuova graduatoria.

Art. 7 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Dopo la pubblicazione della graduatoria, l'ufficio assistenza assegna gli alloggi disponibili in locazione ai singoli richiedenti secondo l'ordine della graduatoria. L'assegnatario è tenuto inoltre a sottoscrivere il contratto di affitto ed a pagare gli oneri della registrazione che verranno divisi a metà con il Comune.

La concessione in uso dà titolo per occupare stabilmente l'alloggio assegnato ed avrà durata stabilità con apposita deliberazione giuntalesca.

La concessione è rinnovabile senza presentazione di una nuova domanda, permanendo i requisiti richiesti nell'ultimo bando esperito.

La consegna dell'alloggio comporta l'obbligo di occuparlo stabilmente.

Nel caso dell'alloggio destinato a due persone, in caso di decesso dell'assegnatario, o nei casi in cui l'assegnatario sia uscito dal nucleo familiare, il restante nucleo familiare resterà nell'alloggio assegnato fino alla disponibilità di un altro alloggio eventualmente adatto alla nuova condizione. L'alloggio dovrà comunque essere liberato entro 6 mesi.

In tali casi il responsabile del servizio provvederà con atto proprio ad individuare il nuovo assegnatario.

Art. 8 – ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO IN VIA TEMPORANEA

1. L'alloggio destinato ad assegnazione temporanea verrà assegnato per la durata di anni uno, rinnovabili per uno stesso periodo, a seguito di motivata relazione del Servizio sociale, in presenza di particolari necessità al riguardo valutate. Gli assegnatari si impegnano nel suddetto periodo a trovare soluzioni abitative alternative.

2. Nel caso nel suddetto periodo non sia stato possibile trovare soluzioni alternative, si potrà disporre di una proroga di anni uno. La proroga potrà essere reiterata sino ad un massimo di anni tre, previo atto di indirizzo della giunta comunale.

Qualora al termine dei periodi previste condizioni del nucleo familiare dovessero permanere nelle condizioni di disagio e non essendo pervenute nuove domande di assegnazione effettivamente

aventi diritto prioritario all'assegnazione, previo favorevole atto di indirizzo della giunta, potranno essere concesse ulteriori proroghe annuali straordinarie.

Le ulteriori proroghe annuali straordinarie saranno concesse previa dimostrazione da parte dell'interessato di aver ricercato delle soluzioni abitative alternative.

Non potrà ottenere alcuna proroga il nucleo familiare che abbia rifiutato senza giusto motivo l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

3. Le persone accolte presso gli alloggi comunali mantengono diritti e prerogative previste dalla legge in materia di assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica e ciò in quanto essendo l'assegnazione conferita dal presente regolamento a titolo provvisorio gli eventuali provvedimenti di rilascio e sfratto non perdono il loro carattere.

Art. 9 - ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN DEROGA AL REGOLAMENTO

1. In deroga a quanto disposto al comma 1 dell'art. 2, per motivate ragioni, il Responsabile del Servizio Assistenza potrà assegnare minialloggi anche a persone che si trovano in particolare stato di disagio o bisogno, debitamente documentato da una relazione dell'Assistente Sociale.

Art. 10 - REVOCA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione potrà essere revocata in caso di mancata occupazione dell'alloggio senza giustificato motivo per tre mesi dall'assegnazione o nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione o per gravi motivi di ordine pubblico, o in caso di mutamento sostanziale delle condizioni socio-economiche dell'assegnatario, assegnando un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a mesi tre.

Art. 11 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione potrà essere dichiarata decaduta, con motivato provvedimento dell'ente, nei confronti di chi:

- abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio;
- non abiti stabilmente l'alloggio assegnato senza espressa autorizzazione rilasciata dall'ente per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro (l'assenza non dovrà in ogni caso superare l'anno);
- abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
- abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari;
- abbia perduto i requisiti per l'accesso;
- abbia conseguito la titolarità del diritto di proprietà o altri diritti reali di godimento su un alloggio;
- abbia compiuto ripetute violazioni delle norme per l'uso dell'alloggio o degli obblighi previsti dal presente regolamento.

In caso di decadenza verrà assegnato un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a mesi tre.

In caso di perdita delle condizioni di autosufficienza, la decadenza verrà comunicata previa valutazione delle possibilità di assistenza adeguata al caso.

Art. 12 - CANONE

1. L'assegnatario dovrà corrispondere al Comune, per l'uso del minialloggio, un canone mensile che verrà stabilito con apposita deliberazione giuntales sulla base dell'ISEE e tenuto conto delle tabelle ATER.

2. La somma suddetta dovrà essere versata alla Tesoreria Comunale, a rate mensili, anticipate ed entro il giorno 10 di ogni mese.

Il beneficiario dovrà presentare entro il mese di settembre di ogni anno dichiarazione ISEE formulata sulla base dei redditi percepiti nell'anno precedente.

Art. 13 – MOROSITA' E RITARDI NEL PAGAMENTO DEL CANONE

1. Nel caso di mancato pagamento di due rate di canone, non debitamente motivato, l'ente procederà per morosità.

In caso di ritardo nel pagamento, l'ente invierà la diffida a provvedere entro il decimo giorno dalla data di pagamento fissato.

Il ritardo, sanato entro 30 giorni dalla diffida, per non più di una volta all'anno, non dà luogo a inadempimento contrattuale ai fini della dichiarazione di decadenza della concessione.

Qualora dovessero verificarsi pagamenti tardivi, dopo il secondo ritardo, l'ente potrà chiedere garanzie necessarie che dovranno essere fornite a pena di decadenza della concessione.

CAPO II UTILIZZO DEI MINIALLOGGI

Art. 14 - DESTINAZIONE DEL MINIALLOGGIO

1. L'alloggio dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione, non potrà quindi risiedervi alcuna persona oltre all'assegnatario o familiare (nel caso di alloggio destinato a due persone) indicato in sede di assegnazione.

2. L'assegnatario non potrà lasciare il minialloggio in concessione se non per ricovero ospedaliero, documentato, o per brevi periodi di vacanza. Qualora si assentasse per un periodo superiore ai trenta giorni, avrà l'obbligo di comunicare al Comune il nominativo della persona cui ha consegnato le chiavi dell'alloggio.

3. Il mancato rispetto della presente norma comporta l'immediata decadenza della concessione.

Art. 15 - OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente i guasti che si siano verificati nel suo alloggio o negli spazi comuni concessi in uso. Deve inoltre permettere l'accesso nel proprio alloggio sia per ispezioni ordinate dall'amministrazione sia per l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari.

Art. 16 - DIVIETI DELL'ASSEGNATARIO

E' fatto divieto all'assegnatario di:

- a) depositare mobili o oggetti ingombranti negli spazi comuni e nel cortile dell'alloggio;
- b) utilizzare l'area di pertinenza dell'alloggio per destinazione diversa da giardino o cortile;
- c) gettare oggetti o sostanze ingombranti negli scarichi;
- d) infiggere ferri, chiodi o altri agganci nei muri esterni;
- e) tenere nell'alloggio animali diversi da quelli familiari (ad es. gatti, cani di piccola taglia);
- f) provocare rumori molesti, in particolare provocare rumori intensi dalle ore 13.00 alle ore 15.00 e dalle ore 22.00 alle ore 7.00;
- g) tenere nell'alloggio quantità pericolose di materiale infiammabile, corrosivo e così via;
- h) recare danno o molestie ai coinquilini;
- i) subaffittare in tutto o parte l'alloggio;
- l) apporre modifiche agli impianti senza l'autorizzazione dell'amministrazione.

CAPO III
SPESE INERENTI AI SERVIZI IN USO COMUNE

Art. 17 - IMPIANTO FOGNARIO

1. Le spese per la pulizia dell'impianto fognario dovranno essere sostenute dagli assegnatari in rapporto alle persone che alloggiano in ogni singolo appartamento ogni qualvolta si renda necessario.

Art. 18 - FORNITURA DELL'ACQUA

1. La spesa per la fornitura dell'acqua, il cui contatore generale è in dotazione del Comune, sarà ripartita fra gli assegnatari in base al consumo registrato dagli appositi contatori di acqua fredda e calda situati nei rispettivi alloggi.

Art. 19 - FORNITURA RISCALDAMENTO E ENERGIA ELETTRICA

1. Le spese di attivazione ed esercizio dell'impianto di riscaldamento e di fornitura dell'energia elettrica saranno sostenute direttamente dagli assegnatari degli alloggi. L'assegnatario dovrà presentare all'ente preposto domanda di attivazione dei servizi prima di entrare in possesso dell'alloggio.

Art. 20 - SPESE DI RIPARAZIONE

1. Sono a carico del Comune tutte le spese relative a riparazioni necessarie dei minialloggi ad eccezione di quelle di piccola manutenzione di cui all'art. 1609 del Codice Civile, che fanno carico agli assegnatari.

Art. 21 - NORME FINALI

1. Per tutto quanto non previsto nel presente Regolamento si applica la disciplina stabilita per il contratto di locazione dagli artt. 1571 e seg. del Codice Civile.