



COMUNE DI PESCATÉ

Provincia di Lecco

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE
IN LOCAZIONE
DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE**

Approvato con delibera C.C. n. 24 del 27/11/2002
Integrato con delibera C.C. n. 19 del 24/07/2004
Integrato con delibera C.C. n. 20 del 02/07/2007
Integrato con delibera C.C. n. 42 del 10/12/2007
Integrato con delibera C.C. n. 29 del 21/09/2011
Integrato con delibera C.C. n. 3 del 03/05/2012
Integrato con delibera C.C. n. 35 del 29/11/2014

ARTICOLO 1 OGGETTO E FINALITA'

Il Comune di Pescate è proprietario in via San Francesco d'Assisi di n. 4 alloggi composti ognuno di n. 2 vani più servizi, con annessi box e cantina e di n. 1 bilocale e n. 1 mansarda in via Don Paolo Barzaghi (ex-Centro Sociale). Tali alloggi sono stati realizzati per consentire a famiglie in possesso dei requisiti di seguito indicati di trovare una adeguata sistemazione logistica in presenza di particolari situazioni sociali.

Il Comune di Pescate è, altresì, proprietario di n. 3 (tre) monolocali (ex-Centro Sociale) in via Don Paolo Barzaghi, destinati ad anziani che si trovano in difficoltà dovute a ragioni di salute, di famiglia, di isolamento sociale e di carenza di alloggio.

Il presente Regolamento si applica per gli alloggi di cui sopra e per quelli che la Giunta Comunale deciderà successivamente di assoggettare al contenuto del Regolamento stesso.

ARTICOLO 2 REQUISITI SOGGETTIVI

Possono partecipare al bando di concorso per conseguire l'assegnazione in locazione di uno dei citati alloggi di proprietà comunale:

- a) Per via San Francesco: nuclei familiari, con un numero di componenti non superiore a 4 (quattro) unità, tutti residenti da almeno 4 anni in Comune di Pescate;
- b) Per i monolocali di via Don Paolo Barzaghi: *persone singole con più di 60 anni*, residenti da almeno 4 anni in Comune di Pescate;
- c) Per il bilocale in Via Don Paolo Barzaghi: persone singole o nuclei familiari con un numero di componenti non superiore a 2 (due) unità, tutti residenti da almeno 4 anni in Comune di Pescate;
- d) Per la mansarda in Via Don Paolo Barzaghi: persone singole o nuclei familiari con un numero di componenti non superiore a 3 (tre) unità, tutti residenti da almeno 4 anni in Comune di Pescate;
- e) Persone singole o nuclei familiari o che non risultino titolari di diritto di proprietà su alloggi ubicati in qualsiasi località;
- f) Persone singole o nuclei familiari che occupino alloggi non idonei o che si trovino in particolari situazioni di bisogno;
- g) Persone singole o nuclei familiari che siano titolari di ISEE non superiore a € 16.000,00, salvo casi in cui vi sia apposita relazione sociale che ne evidenzia la necessità.

Per casi sociali supportati da idonea relazione dell'Assistente Sociale che evidenzia bisogni economici, abitativi e sociali, soprattutto in relazione a situazioni familiari per le quali il Comune è tenuto ad intervenire economicamente, gli alloggi di cui all'art. 1 possono essere assegnati dalla Giunta Comunale in deroga alle condizioni fissate nel presente Regolamento.

ARTICOLO 3 BANDO DI CONCORSO

- 1) All'assegnazione in locazione degli alloggi di proprietà comunali siti in via San Francesco d'Assisi e in via Don Paolo Barzaghi che si rendono disponibili si provvede mediante bando pubblico indetto dalla Giunta Comunale non oltre 60 giorni dalla data in cui, per qualsiasi motivo, almeno uno dei suddetti alloggi si sia reso libero e si sia esaurita la graduatoria di cui agli Artt. 7 e 8 del presente Regolamento.
- 2) Il bando è pubblicato, mediante affissione di manifesto, per almeno quindici giorni consecutivi, nell'albo pretorio. Il Comune adotterà tutte le ulteriori forme di pubblicità dirette ad assicurare la più ampia informazione dei cittadini.
- 3) Il bando deve comunque indicare:

- a) il numero di alloggi da assegnare ed il luogo in cui si trovano;
- b) i requisiti di carattere generale prescritti dal precedente Art. 2, nonché eventuali altri specifici requisiti indicati nel presente Regolamento;
- c) il termine non inferiore a trenta giorni per la presentazione della domanda;
- d) i documenti da allegare la domanda;
- e) la sede alla quale il concorrente può rivolgersi per la consegna della domanda e per tutte le informazioni relative al procedimento di assegnazione;
- f) che la graduatoria avrà validità di 4 anni dalla data di formazione e servirà anche per l'assegnazione di alloggi con le stesse caratteristiche che si renderanno disponibili in tale arco di tempo.

ARTICOLO 4 PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

- 1) Gli interessati al bando dovranno consegnare presso il Comune apposita domanda su carta semplice entro il termine indicato nel bando stesso. E' ammessa la spedizione postale della domanda; in tal caso, si considera come data di presentazione quella del timbro postale.
- 2) La domanda deve indicare:
 - a) la residenza del concorrente;
 - b) la composizione del nucleo familiare;
 - c) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
 - d) l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE);
 - e) ogni altro elemento utile al fine della attribuzione dei punteggi di cui al successivo Articolo 6.
- 3) Alla domanda deve essere allegata la documentazione indicata nel bando.
- 4) Il concorrente e gli altri componenti il nucleo familiare devono, inoltre, dichiarare, nei modi previsti dall'Art. 47 del DPR 445/2000, che possiedono i requisiti richiesti, che le informazioni contenute nella domanda corrispondono al vero e che la documentazione fiscale allegata alla domanda corrisponde esattamente a quella effettivamente presentata agli uffici fiscali. La dichiarazione mendace comporterà l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, salvo l'applicazione delle eventuali sanzioni penali (come prevede l'Art. 76 del DPR 445/2000).
- 5) L'istanza deve essere corredata da:
 - a) Autocertificazione dello stato di famiglia del richiedente;
 - b) atto notorio o certificazione sostitutiva, dai quali risulti che il richiedente non sia proprietario di alloggi in una qualsiasi località;
 - c) motivazioni per le quali viene fatta richiesta di assegnazione dell'alloggio e una descrizione sommaria delle condizioni dell'alloggio occupato;
 - d) Certificato ISEE in corso di validità;
 - e) documentazione che comprovi quanto riportato nelle lettere b), c), e), f) del successivo Art. 6, comma 1.

ARTICOLO 5 ISTRUZIONE DELLA DOMANDA

Il Comune, tramite la Commissione Consiliare permanente di cui al vigente Regolamento del Consiglio e delle Commissioni Consiliari, procede all'istruttoria della domanda, verificando la completezza e la regolarità della compilazione, nonché l'esistenza della documentazione richiesta; a tal fine, invita gli interessati a fornire la documentazione o le informazioni mancanti, assegnando un termine inderogabile, trascorso il quale la domanda decade automaticamente.

ARTICOLO 6

INDIVIDUAZIONE CRITERI E ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

L'assegnazione avverrà in base a graduatoria formata secondo i seguenti criteri e con l'attribuzione dei relativi punteggi:

- a) Indicatore della Situazione Economica Equivalente: punteggio da 1 a 20 punti, come riportato nella seguente tabella:

	Limite ISEE	Punti
Fino a	7.000,00	20
	7.473,69	19
	7.947,38	18
	8.421,07	17
	8.894,76	16
	9.368,45	15
	9.842,14	14
	10.315,83	13
	10.789,52	12
	11.263,21	11
	11.736,90	10
	12.210,59	9
	12.684,28	8
	13.157,97	7
	13.631,66	6
	14.105,35	5
	14.579,04	4
	15.052,73	3
	15.526,42	2
	16.000,00	1

- b) Stato deficitario dell'alloggio già occupato: da 1 a 10 punti.
c) Sfratto in corso: 10 punti.
d) Tempo di residenza nel Comune di Pescate: punteggio da 1 a 18, come da seguente prospetto:

Residenza fino a 5 anni	Punti 1
Residenza da 5 a 6 anni	Punti 2
Residenza da 6 a 7 anni	Punti 3
Residenza da 7 a 8 anni	Punti 4
Residenza da 8 a 9 anni	Punti 5
Residenza da 9 a 10 anni	Punti 8
Residenza da 10 a 11 anni	Punti 10
Residenza da 11 a 12 anni	Punti 12
Residenza da 12 a 13 anni	Punti 14
Residenza da 13 a 14 anni	Punti 16
Residenza da 14 a 15 anni ed oltre	Punti 18

- e) Comprovate condizioni di salute deficitarie, debitamente documentate da certificati medici: da 1 a 10 punti.
f) Particolari situazioni familiari di grave necessità adeguatamente documentate: da 1 a 10 punti.

ARTICOLO 7

FORMAZIONE GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE ALLOGGI

- 1) L'assegnazione verrà effettuata dalla Giunta Comunale secondo l'ordine stabilito nella graduatoria formata dalla Commissione Consiliare permanente "Servizi Socio-Assistenziali – Pubblica Istruzione – Cultura – Turismo – Sport e Tempo Libero" di cui al vigente Regolamento del Consiglio e delle Commissioni Consiliari, sulla scorta dei sopradetti criteri e con l'attribuzione degli indicati punteggi.
- 2) Prima di procedere all'assegnazione, la Giunta Comunale accerta, entro 30 giorni dalla data della comunicazione della graduatoria da parte della Commissione Consiliare, la permanenza del possesso dei requisiti in capo al concorrente.
- 3) Il concorrente dovrà dichiarare la permanenza del possesso dei requisiti nei modi previsti dall'Art. 47 del DPR 445/2000 quando non siano trascorsi più di due anni dal momento della presentazione della domanda; in tal senso, detta dichiarazione sostituisce a tutti gli effetti l'accertamento di cui al comma precedente. Qualora accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuno dei requisiti richiesti, la Giunta Comunale provvede all'eventuale esclusione del concorrente dalla graduatoria.

ARTICOLO 8

VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

La graduatoria definitiva è valida per l'assegnazione degli alloggi che comunque si rendano disponibili nell'arco di 4 anni dalla data di formazione.

ARTICOLO 9

SCELTA E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

- 1) La scelta dell'alloggio, nel caso sia disponibile più di un alloggio in ciascuno dei due stabili di cui all'Art.1, è compiuta dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria definitiva.
- 2) L'assegnatario decade dal diritto di scelta in caso di mancata presentazione, salvo giustificato impedimento.
- 3) Gli aventi diritto alla scelta dell'alloggio possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune dichiara la decadenza dell'assegnazione. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dalla Giunta Comunale, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed alla scelta degli alloggi che si rendano disponibili nell'arco di validità della graduatoria.
- 4) Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso la sede comunale nel giorno indicato con lettera raccomandata, salvo il caso di giustificato impedimento.
- 5) Dopo la stipulazione del contratto, il Comune procede tramite suo incaricato alla consegna dell'alloggio all'interessato o a persona da lui delegata.
- 6) L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna.
- 7) L'inosservanza dell'onere di cui sopra comporta la decadenza dell'assegnazione.
- 8) La dichiarazione di decadenza, previa comunicazione all'assegnatario mediante lettera raccomandata della relativa motivazione con la fissazione di un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti, è pronunciata dalla Giunta Comunale con motivato provvedimento e comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

ARTICOLO 10

SUBENTRO NELLA DOMANDA E NELL'ASSEGNAZIONE

- 1) In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare. Lo stesso si applica anche negli altri casi di uscita del titolare dal nucleo familiare. Nel caso di cessazione della stabile convivenza, more uxorio è data priorità al convivente affidatario della prole.
- 2) In caso di separazione giudiziale tra i coniugi, di nullità, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, all'assegnatario subentra nell'assegnazione il coniuge, se il diritto di abitare nell'alloggio assegnato sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo; in carenza di pronuncia giudiziale in merito, all'assegnatario subentra nell'assegnazione il coniuge, se tra i due si sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti stabilmente occupare l'alloggio; in carenza pure dell'accordo tra i coniugi, all'assegnatario subentra il coniuge che risulti abitare stabilmente l'alloggio.
- 3) In caso di decesso dell'assegnatario e in mancanza di altri componenti il nucleo familiare coabitanti, il Comune provvede all'immediato reintegro nel possesso dell'alloggio e alla custodia dei beni eventualmente esistenti in luogo idoneo, dopo averne redatto l'inventario alla presenza del Segretario Comunale, dandone comunicazione ad eventuali eredi.

ARTICOLO 11

ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

- 1) L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto con motivato provvedimento dalla Giunta Comunale nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.
- 2) Il Comune, prima di adottare il provvedimento, comunica all'assegnatario con lettera raccomandata i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine di quindici giorni per le controdeduzioni.
- 3) L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.
- 4) Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione stabilisce il termine per il rilascio dell'alloggio, non eccedente i sei mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
- 5) Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso di assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazione mendace o di documentazione risultata falsa.

ARTICOLO 12

DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

- 1) Il Comune dispone con motivato provvedimento la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:
 - a) abbia ceduto a terzi, in tutto od in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - b) non abiti stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo previa autorizzazione del Comune giustificata da gravi motivi;
 - c) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
 - d) abbia usato l'alloggio per attività illecite;
 - e) abbia perduto i requisiti di cui all'Art. 2 Lett. c);
 - f) sia titolare di un ISEE superiore al limite massimo vigente previsto dall'Art. 6, Comma 1), Lett. a);
- 1 bis) Il motivo di decadenza di cui al precedente comma 1, lettera f), non si applica qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
 - a) il titolare abbia compiuto il settantacinquesimo anno di età;
 - b) il titolare sia residente presso gli alloggi di proprietà comunale da almeno tre anni;

1-ter) Nel caso in cui ricorrano entrambi i presupposti di cui al capoverso precedente, lettere a) e b), qualora il titolare abbia un ISEE superiore al limite massimo vigente previsto dall'art. 6, comma 1, lett. a), lo stesso può impedire la decadenza di cui al comma 1, lettera f), dichiarando la propria disponibilità a corrispondere un canone di locazione maggiorato della stessa percentuale di eccedenza.

- 2) Il Comune accerta almeno biennialmente, mediante l'aggiornamento dell'anagrafe dell'utenza, la non sussistenza, per l'assegnatario e per il suo nucleo familiare, della condizione di decadenza di cui al precedente punto f).
- 3) Al provvedimento di decadenza si applicano i Commi 2, 3 e 4 del precedente Art. 11.

ARTICOLO 13 **DETERMINAZIONE CANONE E RIPARTIZIONE SPESE**

- 1) Il conduttore dovrà avere cura del bene locato e realizzare la manutenzione ordinaria.
- 2) I canoni di locazione e le modalità di ripartizione delle spese verranno approvati in sede di indizione *del* bando.

ARTICOLO 14 **ENTRATA IN VIGORE**

Il presente Regolamento entra in vigore dalla data di esecutività della Deliberazione di approvazione, ad eccezione della previsione contenuta nell'Art. 12, Comma 1, Lettera f), la quale entrerà in vigore (solo per gli alloggi di via Don Paolo Barzaghi) a seguito del primo subentro.