



***REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE
DEGLI ALLOGGI
SITI NEL
COMPLESSO RESIDENZIALE
“EX TAMPA”***

Approvato dal Consiglio comunale con deliberazione n. ..8..... del ..29/03/2017.....

SOMMARIO

Art. 1 - Oggetto del regolamento	pag. 3
Art. 2 - Destinazione degli alloggi	pag. 3
Art. 3 - Requisiti degli aspiranti assegnatari	pag. 3
Art. 4 - Nucleo familiare	pag. 4
Art. 5 - Procedura di assegnazione	pag. 4
Art. 6 - Contenuto e presentazione delle domande	pag. 4
Art. 7 - Istruttoria delle domande	pag. 5
Art. 8 - Modalità di assegnazione degli alloggi	pag. 5
Art. 9 - Determinazione del canone di locazione	pag. 6
Art. 10 - Consegna degli alloggi	pag. 6
Art. 11 - Annullamento dell'assegnazione	pag. 6
Art. 12 - Revoca dell'assegnazione	pag. 7
Art. 13 - Deroga	pag. 7
Art. 14 - Assegnazioni temporanee	pag. 8
Allegato A	pag. 9

Art. 1 - Oggetto del regolamento

1. Il presente regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione degli alloggi ubicati nel complesso denominato "Ex Tampa" in Via Martorey, come meglio identificati e descritti nell'allegato A).

Art. 2 - Destinazione degli alloggi

1. Gli alloggi di cui all'art. 1 sono riservati, ad uso esclusivo di abitazione, alle seguenti tipologie d'utenza:

- soggetti anziani;
- soggetti che presentano inabilità gravi accertate dagli organi competenti, di entità tali da consentire l'accesso a provvidenze erogate a carattere continuativo previste dalla vigente normativa.

Art. 3 - Requisiti degli aspiranti assegnatari

1. I requisiti generali per accedere all'assegnazione degli alloggi oggetto del presente regolamento sono i seguenti:

- a. cittadinanza italiana da almeno 2 anni;
- b. età superiore ai 60 anni;
- c. età superiore ai 55 anni per i soggetti gravemente inabili;
- d. residenza anagrafica nel Comune di Verrès da almeno due anni;
- e. non essere titolare, o contitolare con gli altri componenti del nucleo familiare, per l'intera quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altro alloggio, ovunque ubicato, adeguato alle necessità del proprio nucleo familiare.
- f. di non essere stato assegnatario e/o rinunciatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

2. I requisiti di cui ai punti e) ed f) del precedente comma 1. devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare del richiedente.

3. Gli attuali assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica possono presentare, in occasione della pubblicazione di un bando, domanda di trasferimento purché siano in possesso dei requisiti di cui al comma 1, lettere a), b) e c). Tali domande potranno essere prese in considerazione unicamente in assenza di altre richieste.

4. Per la nozione di alloggio adeguato si fa riferimento all'art. 16 della legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 (Disposizioni in materia di politiche abitative).

5. Ai fini del requisito di cui al comma 1, lettera e. non si tiene conto degli alloggi:

- a) dichiarati impropri o antigienici come definiti dall'art. 17 della succitata l.r. 03/2013;
- b) gravati da usufrutto, uso o abitazione a favore di terzi;
- c) non utilizzabili a fini abitativi.

Art. 4 – Nucleo familiare

1. Ai fini del presente regolamento costituiscono di norma il nucleo familiare del richiedente il coniuge, con esclusione del coniuge legalmente ed effettivamente separato, i figli ed equiparati di età inferiore ai 18 anni ovvero, senza limiti d'età, qualora si trovino, a causa di infermità o difetto fisico o mentale, nell'assoluta e permanente impossibilità di dedicarsi ad un proficuo lavoro.
2. Analogamente a quanto previsto dal precedente comma 1, costituiscono nucleo familiare del richiedente i componenti di una unione civile o di una convivenza di fatto come definite dalla Legge 20 maggio 2016, n. 76 (Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze).
3. Eventuali altre persone risultanti dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia dello stesso non vengono considerate quali componenti il nucleo familiare a condizione che formalizzino un impegno a non trasferire la propria residenza o domicilio nell'alloggio oggetto dell'eventuale assegnazione.
4. In caso di decesso dell'assegnatario, un altro componente del nucleo familiare, tra quelli individuati dai precedenti commi 1 e 2, potrà subentrare automaticamente nella titolarità dell'assegnazione dell'alloggio qualora possieda i requisiti previsti dagli articoli 2 e 3 o per l'applicabilità della deroga di cui all'art. 13 del presente regolamento, e qualora provveda a trasmettere specifica richiesta entro 30 giorni dal decesso.
5. Al fine dell'applicazione del precedente comma 4, la Giunta comunale, con specifico provvedimento, può considerare quali componenti del nucleo familiare anche i soggetti eventualmente inseritisi nella famiglia anagrafica successivamente all'assegnazione a condizione che risultino dalla certificazione anagrafica relativa allo stato di famiglia al momento del decesso.
6. La Giunta comunale può altresì valutare specifiche situazioni ed eventualmente derogare con formale atto in merito al possesso dei requisiti per l'assegnazione ai soggetti individuati ai precedenti commi 4 e 5.

Art. 5 – Procedura di assegnazione

1. Quando un alloggio si rende disponibile, il Comune procede dandone ampia diffusione mediante affissione di manifesti per almeno quindici giorni utili consecutivi, durante i quali gli interessati possono presentare domanda di assegnazione secondo le modalità indicate nel presente regolamento.

Art. 6 – Contenuto e presentazione delle domande.

1. Chiunque si trovi in una delle condizioni elencate all'art. 2 ed in possesso dei requisiti previsti dall'art. 3 del presente regolamento, può presentare domanda di assegnazione, redatta esclusivamente sul modulo appositamente predisposto e fornito dal Comune, sul quale dovrà indicare:
 - a. il luogo e la data di nascita, la cittadinanza e la residenza;
 - b. la composizione del nucleo familiare ed il relativo reddito annuo complessivo da attestarsi mediante Dichiarazione Sostitutiva Unica (DSU);
 - c. che i componenti del proprio nucleo familiare non sono titolari, per l'intera quota, di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su altro alloggio, ovunque

- ubicato, adeguato alle necessità del nucleo familiare stesso, ovvero indicare gli estremi catastali degli alloggi e le quote di titolarità detenute, qualora queste siano frazionali;
- d. di non essere stato assegnatario e/o rinunciatario di un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
 - e. ogni altro elemento ritenuto utile ai fini dell'assegnazione.

Art. 7 – Istruttoria delle domande.

1. Il Comune provvede all'istruttoria delle domande dei richiedenti verificandone regolarità e completezza. A tal fine può effettuare gli accertamenti ritenuti necessari o richiedere agli interessati le informazioni e/o la documentazione mancante.
2. Qualora si ritenga palesemente inattendibile il reddito documentato, è facoltà del Comune trasmettere tale documentazione agli uffici finanziari per gli opportuni accertamenti.

Art. 8 – Modalità di assegnazione degli alloggi.

1. Gli alloggi liberi sono formalmente assegnati dalla Giunta Comunale con propria deliberazione.
2. In caso di più domande, l'alloggio viene assegnato alla domanda avente il punteggio complessivo più elevato attribuito sulla base dei seguenti criteri:
 - a. numero di componenti il nucleo familiare: 5 punti per ciascun componente;
 - b. persone senza parenti in linea retta o collaterale entro il secondo grado: 5 punti;
 - c. invalidità accertata dagli organi competenti:
 - invalido con riduzione capacità lavorativa superiore al 74% 1 punto;
 - invalido con totale inabilità lavorativa 3 punti;
 - invalido con impossibilità di deambulare autonomamente 5 punti;
 - invalido con necessità di assistenza continua 7 punti;
 - d. reddito familiare attestato mediante ISEE:

≤ 7.000,00 euro	10 punti
>7.000,00 ≤ 14.000,00 euro	7 punti
> 14.000,00 euro	5 punti
3. Le fasce di reddito di cui al comma 2, lettera d. sono quelle attualmente adottate per la determinazione dei canoni di locazione e verranno automaticamente aggiornate con l'adozione da parte della Giunta comunale dei provvedimenti di aggiornamento degli stessi.
4. Qualora, all'atto della revisione dei canoni, la Giunta comunale introduca delle ulteriori fasce di reddito, la stessa provvederà contestualmente a modificare i punteggi relativi;
5. A parità di punteggio determinato secondo i criteri di cui al comma 2., le assegnazioni dovranno rispettare il seguente ordine di priorità:
 - a) persone senza parenti in linea retta o collaterale entro il 2° grado;
 - b) inabilità grave, accertata dagli organi competenti;
 - c) reddito familiare.
6. In caso di domande che risultino equivalenti, la Giunta Comunale potrà avvalersi della collaborazione dei diversi organi competenti in materia di sanità, salute e politiche sociali al fine di assegnare la precedenza alla domanda avente maggiore connotazione di necessità.
7. Non verranno prese in considerazione le domande presentate da nuclei familiari il cui numero di componenti determina l'inadeguatezza dell'alloggio da assegnare

Art. 9 – Determinazione del canone di locazione.

1. I canoni di locazione vengono determinati sulla base dei parametri stabiliti con provvedimento della Giunta comunale e vengono aggiornati secondo le scadenze dalla stessa fissate. La Giunta comunale individua inoltre la documentazione necessaria alla determinazione di tali canoni.
2. Il canone di locazione del singolo assegnatario viene stabilito al momento dell'assegnazione sulla base della documentazione allegata alla domanda e può essere modificato anche prima della scadenza del contratto qualora la Giunta comunale provveda ad aggiornarne i parametri per la sua determinazione.
3. Il canone di locazione del singolo assegnatario può, altresì, essere aggiornato con determinazione del Segretario comunale qualora intervengano variazioni del nucleo e/o del reddito familiare adeguatamente attestate dall'assegnatario e/o accertate dal Comune. La variazione del canone decorre a partire dal bimestre successivo all'adozione del provvedimento.
4. Nel caso di variazioni della composizione del nucleo familiare l'assegnatario è tenuto a trasmettere la documentazione attestante il reddito dello stesso entro trenta giorni dal verificarsi della variazione.
5. Il Comune, periodicamente, può richiedere agli assegnatari la trasmissione della documentazione attestante il reddito familiare al fine di verificare la corretta determinazione del canone di locazione, documento che dovrà essere trasmesso ai competenti uffici entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.
6. La mancata trasmissione della documentazione attestante il reddito familiare nei casi ed entro i termini di cui ai precedenti commi 4 e 5 comporta la perdita dell'eventuale applicazione di canoni ridotti.

Art. 10 – Consegna degli alloggi.

1. Il Comune comunica l'avvenuta assegnazione dell'alloggio ed il relativo canone all'avente diritto, convocandolo per la stipula del contratto di locazione.
2. L'assegnatario è tenuto a presentarsi per la sottoscrizione del contratto nei termini prefissati. Qualora l'assegnatario risulti inadempiente, la Giunta comunale pronuncia la decadenza dell'assegnazione.
3. L'alloggio consegnato deve essere, a pena di decadenza, occupato dall'assegnatario entro trenta giorni, salvo sussistano gravi e giustificabili impedimenti.

Art. 11 – Annullamento dell'assegnazione.

1. L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto con provvedimento della Giunta Comunale in caso di :

- assegnazione conseguita in violazione delle norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
 - assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.
2. In presenza di tali condizioni, comunque accertate, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte corredate da eventuali documenti.
 3. Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate, la Giunta Comunale pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni ed il provvedimento ha carattere definitivo

Art. 12 - Revoca dell'assegnazione

1. La Giunta Comunale dispone, in qualsiasi momento, la revoca dell'assegnazione a chiunque:
 - a) abbia perso il requisito di cui al punto e. dell'art. 3 in seguito all'acquisizione di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
 - b) abbia abbandonato l'alloggio assegnatogli per un periodo superiore ai tre mesi, salva la preventiva autorizzazione del Sindaco, giustificata per gravi motivi;
 - c) abbia assegnato l'alloggio a terzi;
 - d) abbia utilizzato l'alloggio per scopi illeciti;
 - e) si sia reso moroso nel pagamento del canone di locazione o nel rimborso delle spese dirette o indirette per i servizi prestati dal Comune per un periodo superiore a quattro mesi.
2. La Giunta Comunale può concedere un termine non superiore a sei mesi per il rilascio dell'immobile.
3. La Giunta comunale può con specifico provvedimento derogare al punto e) del precedente comma 1 in seguito a sopravvenute e comprovate esigenze di carattere assistenziale. Tale deroga non comporta l'automatica applicazione del comma 4 dell'art. 4 del presente regolamento.

Art. 13 - Deroga

1. Il requisito di cui al punto c) dell'art. 3, può essere derogato alle seguenti condizioni:
 - a. l'inabilità accertata dagli organi competenti sia pari al 100%;
 - b. l'inabile sia l'unico componente del nucleo familiare;
 - c. il permanere dell'inabilità.
2. Qualora cessi l'inabilità, l'assegnatario dovrà lasciare libero l'alloggio entro sei mesi dalla cessazione del requisito.

Art. 14 – Assegnazioni temporanee

1. Nel caso l'espletamento delle procedure previste dal presente regolamento non consentano di procedere all'assegnazione degli alloggi che si rendono liberi, la Giunta comunale, su proposta dell'Assessore competente in materia di Politiche sanitarie e sociali, può procedere, all'assegnazione temporanea degli stessi, per un periodo massimo di dodici mesi, con possibilità di proroga di ulteriori 6 mesi a seguito di rivalutazione della situazione dell'assegnatario, a nuclei familiari residenti in comune di Verrès, versanti in condizioni di grave disagio socio sanitario e/o economico, segnalati dalle strutture competenti in materia di sanità, salute e politiche sociali operanti nel territorio.
2. Ai fini delle assegnazioni di cui al precedente comma 1. la Giunta comunale, con la consulenza delle stesse strutture competenti in materia di sanità, salute e politiche sociali operanti nel territorio, individua un ordine di priorità tra i casi segnalati, tenendo conto anche della rispondenza delle caratteristiche dell'alloggio disponibile alle esigenze dei diversi nuclei familiari.
3. Contestualmente all'assegnazione dell'alloggio, la Giunta comunale determina il canone di locazione tenendo conto della situazione reddituale dell'assegnatario.
4. L'assegnazione temporanea può essere revocata in qualunque momento con provvedimento della Giunta comunale, qualora vengano meno le motivazioni che l'hanno determinata.
5. L'assegnatario temporaneo potrà partecipare ai successivi bandi di assegnazione qualora nel frattempo abbia acquisito i requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento.

ALLEGATO A)

N. interno	Identificativo catastale Complesso Ex Tampa	Superficie utile netta	Riparto in millesimi
1	Fg. 3 num. 152 sub. 9	mq. 49,61	mm. 54
2	Fg. 3 num. 152 sub. 10	mq. 50,51	mm. 57
3	Fg. 3 num. 152 sub. 11	mq. 41,70	mm. 46
4	<i>Locali destinati al Comune</i>	mq. 127,86	mm. 149
5	Fg. 3 num. 152 sub. 12	mq. 35,04	mm. 42
6	Fg. 3 num. 152 sub. 13	mq. 30,55	mm. 36
7	Fg. 3 num. 152 sub. 14	mq. 29,17	mm. 40
8	Fg. 3 num. 152 sub. 15	mq. 49,59	mm. 59
9	Fg. 3 num. 152 sub. 16	mq. 72,88	mm. 82
10	Fg. 3 num. 152 sub. 17	mq. 53,02	mm. 62
11	Fg. 3 num. 152 sub. 18 Fg. 5 num. 155 sub. 4	mq. 80,19	mm. 92
12	Fg. 3 num. 152 sub. 19	mq. 46,07	mm. 56
13	Fg. 3 num. 152 sub. 20	mq. 31,99	mm. 36
14	Fg. 3 num. 152 sub. 21	mq. 30,32	mm. 41
15	Fg. 3 num. 152 sub. 22 Fg. 5 num. 155 sub. 5	mq. 89,99	mm. 103
16	<i>Locali destinati al Comune</i>	mq. 39,50	mm. 45