

COMUNE DI NOGAREDO

PROVINCIA DI TRENTO

SCHEMA DI REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSE=
GNAZIONE E IL GODIMENTO DI ALLOGGI COMUNALI

Allegato alla delibera del consiglio comunale n. 37 di data 29.6.1984

Art. 1

Ambito di applicazione

Le norme del presente Regolamento, adottato ai sensi dell'art. 21 - 9° comma - della L.P. 6 giugno 1983, n.16, si applicano agli alloggi gestiti dal Comune di Nogaredo per le finalità sociali dell'edilizia residenziale pubblica.

Titolo I

ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Art. 2

Requisiti

1. Ha titolo all'assegnazione di alloggi comunali, secondo quanto previsto dagli articoli precedenti:

1. chi sia in possesso della cittadinanza italiana;
2. chi abbia la residenza, ^{all'estero} nel Comune di Nogaredo, da almeno 4 anni oppure emigrati purchè già residenti da almeno 4 anni, nel comune stesso;
3. chi del nucleo familiare non sia titolare del diritto di proprietà, uso o usufrutto o altro diritto reale di godimento di un alloggio o di una porzione materiale ideale di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare sito nell'ambito del Comprensorio del richiedente o in altra località, anche se non compresa nel Comprensorio, purchè agevolmente collegata al posto di lavoro. E' considerata località agevolmente collegata quella che dista dal luogo di lavoro non più di un ora con gli ordinari mezzi di trasporto. E' considerato adeguato l'alloggio o la porzione materiale ideale la cui superficie, determinata ai sensi del 1° comma lett. a) e del 3° comma dell'art. 13 legge 27.7.1978 n. 392, sia non inferiore a mq. 45 per un nucleo familiare composto da 1 persona, mq. 60 per un nucleo familiare composto da 2-3 persone, mq. 75 per un nucleo familiare composto da 4-5 persone, mq. 90 per un nucleo familiare composto da 6-7 persone, mq. 105 per un nucleo familiare composto da 8 persone e oltre;
4. chi fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, non superiore al limite massimo determinato dalla Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 21, 1° comma, della L.P. 6.6.1983, n. 16, vigente per l'anno di presentazione

ne della domanda.

Per il calcolo del reddito complessivo del nucleo familiare si effettuano le riduzioni per reddito di lavoro dipendente e per i familiari a carico previsti dal 8° comma art. 2 del Regolamento approvato con D.P.G. 9.1.1984 n.2-98/Legisl.-

In presenza di palese divario fra redditi effettivi e redditi assoggettati a IRPEF, la commissione valuta induttivamente il reddito del nucleo familiare;

5. chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altri alloggi, costruiti con il concorso o contributo dello Stato, della Regione, della Provincia, dei Comuni o di altri Enti pubblici, ovvero la realizzazione o l'acquisto di alloggi con agevolazioni finanziarie pubbliche;
 6. possono partecipare autonomamente all'assegnazione coloro che in possesso dei requisiti di cui al primo comma, intendono contrarre matrimonio staccandosi dal nucleo familiare, anche se appartengono a nuclei familiari i cui membri non sono in possesso dei requisiti di cui ai punti precedenti. In tal caso l'assegnazione è subordinata alla dimostrazione dell'avvenuto matrimonio e all'accertamento, nei confronti del coniuge, della sussistenza dei requisiti previsti dal presente articolo.
2. I requisiti di cui ai punti 3 - 4 e 5 del presente articolo, debbono sussistere anche per gli altri membri del nucleo familiare.

Art. 3

Definizione del nucleo familiare

Ai fini del presente regolamento:

Per nucleo familiare del richiedente s'intende la famiglia monopersonale o quella costituita da un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, affiliazione, tutela, affidamento e conviventi che abitualmente vivono nello stesso alloggio e che, normalmente, provvedono al soddisfacimento dei loro bisogni mediante la messa in comune di tutto o parte del reddito da esse percepito.

Nel caso di persone singole o di due o più nuclei che decidano di coabitare in uno stesso alloggio, la Commissione di cui all'art. 9, vagliate le motivazioni che hanno determinato la convivenza, decide quale deve essere il nucleo di riferimento.

Art. 4

Presentazione delle domande

1. Nella domanda per l'assegnazione di alloggi di cui all'art. 1 del presente Regolamento, da redigersi su appositi moduli conformi allo schema predisposto dal Comune, devono essere dichiarati:

la composizione del nucleo familiare cui la domanda si riferisce e la situazione anagrafica, lavorativa, reddituale di ciascun componente;

l'ubicazione, la consistenza e il titolo di godimento dell'alloggio eventualmente occupato;

l'ubicazione, la consistenza, la partita e i redditi catastali delle unità immobiliari ad uso di abitazione e assimilabili sulle quali esistono diritti reali di godimento da parte del richiedente e degli altri componenti il nucleo familiare;

i dati necessari ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria.

2. Le dichiarazioni mendaci comportano l'esclusione del richiedente dalla graduatoria.

Art. 5

Punteggi e criteri di preferenza

I punteggi da attribuire ai richiedenti sono stabiliti come segue:

A) condizioni soggettive:

1. richiedenti il cui reddito annuo complessivo per il nucleo familiare risulti non superiore alle seguenti percentuali del limite massimo di reddito per l'assegnazione, secondo quanto stabilito dal 1° comma dell'art. 21 della L.P. N. 16/83 (reddito annualmente stabilito dalla Giunta Provinciale):

- 40% del limite massimo per l'assegnazione vigente per l'anno di presentazione della domanda:

punti 3

- 60% del limite medesimo

punti 2

- 80% del limite medesimo

punti 1

2. anziani che abbiano superato il 60° anno di età, che vivono soli o in coppia, anche con eventuali familiari a carico, ed in condizioni abitative pregiudizievoli alla salute. La situazione deve essere documentata da certificazione sanitaria.

punti 2

3. persone ^{sole} prive di alloggio in quanto debbono sospendere una coabitazione insostenibile, per gravi motivi di ordine psicologico, sociale, morale o di salute.

Punti 2

4. nuclei costituiti da un solo genitore con almeno un minore a carico, privi di alloggio, in seguito a sentenza di separazione, divorzio, o che comunque debbono abbandonare l'alloggio precedentemente abitato per gravi motivi di ordine psicologico, sociale, morale.

Punti 1

5. persone sole o richiedenti nei cui nuclei familiari siano presenti persone in fase di reinserimento dopo prolungata permanenza in centri o istituzioni sanitarie, educative, assistenziali, detentive.

Punti 1

6. richiedenti singoli e/o richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti persone portatrici di menomazioni fisiche, psichiche e sensoriali gravi, per i quali la disponibilità di un alloggio adeguato all'esigenza del nucleo, può ridurre i disagi conseguenti ai tempi richiesti per la partecipazione e l'evasione di un regolamento di concorso. La condizione deve essere documentata da certificazione socio-sanitaria.-

Punti 2

7. richiedenti che intendano contrarre matrimonio prima della consegna dell'alloggio.

Punti 1

8. richiedenti lavoratori emigrati all'estero.

Punti 1

9. richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti persone a carico in numero non inferiore a:

2 persone	Punti	1
3 persone	"	1,5
4 persone	"	2

B) Oggettive, in relazione alle condizioni abitative:

1. richiedenti che abitino da almeno due anni in locali impropriamente adibiti ad abitazione, in soffitte, scantinati e simili, procurati a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica o comunque abitati per motivi di necessità. Tale condizione deve essere documentata dagli uffici comunali competenti.

Punti 4

2. richiedenti che abitino in alloggi gravemente carenti o con umidità permanente diffusa nella maggioranza dei locali, ineliminabile perchè dovuta a grave carenze strutturali, tali da costituire grave pregiudizio alla salute, specie in relazione alla presenza di persone anziane o minori. Tale condizione deve essere documentata dagli uffici comunali competenti.

Punti 3

3. richiedenti che abitino in alloggio che deve essere abbandonato:
- a) a seguito di ordinanza o sentenza esecutiva o verbale di conciliazione giudiziaria di sfratto, purchè non sia stato intimato per inadempienza contrattuale o per immoralità, tale condizione è vincolante per le assegnazioni degli alloggi I.T.E.A.

Punti 3

- b) nel caso di persona o nuclei che, per motivi indipendenti dalla propria volontà, vivono in situazioni di estrema precarietà, da almeno 2 anni, perchè privi di regolare contratto di locazione, nel momento in cui viene loro richiesto l'immediato rilascio dell'alloggio.

Punti 3

- c) per motivi di pubblica utilità ed a seguito di ordinanza di sgombero, risultanti da provvedimenti emessi dalla Autorità competente, per i quali sia richiesto il rilascio immediato dell'alloggio o entro i termini che non consentono il regolare accesso al Bando di Concorso comprensoriale per l'assegnazione di alloggi I.T.E.A.

Punti 3

- d) nel caso di richiesta di rilascio dell'alloggio di servizio per lavoratori dipendenti a seguito di collocamento a riposo, di trasferimento, di soppressione del servizio, di conclusione di un rapporto di lavoro domestico o di dimissione involontarie. Il richiedente deve fornire la documentazione relativa.

Punti 2

Non sono cumulabili i punteggi di cui:

- al punto A/2 con quelli del punto B/2,
- al punto B/1 con quelli del punto B/2,
- al punto B/1 - 2 - 3 fra loro

Sono cumulabili i punteggi di cui

- al punto A/4 e A/5

6

Art. 6

Documentazione

Le domande dei richiedenti che presentano i requisiti previsti ai gruppi A) e B) del precedente articolo 5, debbono essere corredate da:

1. documentazione aggiornata dei redditi assoggettabili all'IRPEF;
2. dichiarazione sostitutiva di atto notorio concernente i diritti reali su unità immobiliari, ad uso abitazione o assimilabili, goduti da ciascun componente il nucleo familiare;
3. ogni altra documentazione che attesti la titolarità alla presentazione della domanda, secondo quanto previsto dai singoli punti del precedente art. 5.-

Art. 7

Formulazione delle graduatorie

1. La graduatoria è formulata da una Commissione comunale costituita da:
 - Sindaco o assessore delegato, che la presiede;
 - da un consigliere per ciascun gruppo consiliare;
 - da un dipendente comunale designato dalla Giunta comunale con funzioni di segretario.
2. La Commissione comunale esamina le domande e provvede alla formazione delle graduatorie sulla base dei punteggi stabiliti nel presente regolamento. La riunione della Commissione è valida con la presenza della metà più uno dei componenti; le decisioni sono assunte a maggioranza semplice.

Art. 8

Assegnazione di alloggi

1. All'assegnazione degli alloggi provvede la Giunta Comunale, previa verifica della permanenza dei requisiti previsti per l'assegnazione, secondo l'ordine della graduatoria formulata dalla Commissione di cui al precedente art. 7.
2. Sulla base della deliberazione di assegnazione adottata dalla Giunta Comunale il Comune immette gli assegnatari nel possesso dell'alloggio previa stipula del contratto di locazione.

7

Art. 9

Subentro nella domanda e nell'assegnazione

In caso di decesso del richiedente o dell'assegnatario possono subentrare, su domanda, i componenti del nucleo familiare secondo l'ordine seguente: coniuge, figli ed equiparati, gli ascendenti, i discendenti, collaterali e altri componenti il nucleo familiare.-

Art. 10

Canoni di locazione

1. La determinazione dei canoni di locazione, nonché l'aggiornamento degli stessi, segue la normativa provinciale prevista dagli artt. 12 - 13 - 14 - 15 del Regolamento adottato con deliberazione della Giunta Provinciale.

2. L'attribuzione dei canoni di locazione per fasce di reddito degli assegnatari, è applicata secondo le percentuali previste dall'art. 11-12-13-14-15-16 del Regolamento Provinciale alle locazioni in corso; sarà applicata alle precedenti locazioni non appena l'Amministrazione Comunale potrà disporre dei dati relativi alla situazione anagrafica e reddituale della propria utenza.

Art. 11

Revoca assegnazione

1. La revoca dell'assegnazione dell'alloggio è disposta nei confronti di chi:

- a. abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;
- b. abbia abbandonato l'alloggio con l'intero nucleo familiare per un periodo continuativo superiore a novanta giorni, salvo preventiva autorizzazione del Comune, giustificata da gravi motivi;
- c) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti o immorali;
- d) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
- e) abbia perduto i requisiti di cui al precedente art. 2, fatta eccezione per il requisito del reddito;
- f) fruisca di un reddito annuo complessivo, per il nucleo familiare, calcolato convenzionalmente in conformità alle disposizioni di cui ai precedenti articoli, non computando a questi soli fini il reddito dei figli ed equiparati dell'assegnatario inclusi nel suo stato di famiglia, superiore al limite massimo per l'assegnazione vigente per l'anno nel quale sono stati conseguiti i redditi del nucleo familiare presi a riferimento;
- g) non abbia occupato stabilmente l'alloggio entro 60 giorni dalla consegna. Tale termine, per gli assegnatari emigrati all'estero è fissata in un anno dalla consegna, con

l'obbligo di corrispondere, per il periodo di mancata occupazione dell'alloggio il canone di locazione;

- h) la morosità superiore a tre mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente revoca dell'assegnazione.

Non è causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a situazioni eccezionali, qualora ne siano derivate l'impossibilità o la grave difficoltà ad effettuare il regolare pagamento del canone di locazione. Tale impossibilità o grave difficoltà non può comunque valere per più di sei mesi. La morosità dell'assegnatario può esser sanata entro trenta giorni dalla messa in mora, per non più di una volta nel corso dell'anno.

2. A tal fine, in occasione degli accertamenti sulla situazione anagrafica e reddituale degli assegnatari effettuati ai fini della determinazione dei canoni soggettivi, il Comune accerta altresì l'inesistenza di condizioni che comportano la revoca dell'assegnazione.
3. Il Sindaco, con lettera raccomandata, dà all'assegnatario notizia degli accertamenti eseguiti ed indica al medesimo un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti che la suffragano.
4. Qualora all'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate, la Giunta comunale pronuncia la revoca dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni, sentito il parere della Commissione per la formazione delle graduatorie.
5. Se viene adottata per motivi diversi da quello relativo al superamento dei limiti di reddito di cui al precedente primo comma, lett. f) la revoca dell'assegnazione, pronunciata in via definitiva, comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il relativo provvedimento, che costituisce titolo esecutivo stabilisce il termine per il rilascio dell'alloggio non eccedente i tre mesi. Su richiesta dell'interessato il termine può essere protratto per un periodo non superiore a due anni dalla data del provvedimento di revoca.
6. Se viene adottata per motivi attinenti il superamento dei limiti di reddito, la revoca dell'assegnazione, inizialmente provvisoria, viene pronunciata in via definitiva dopo che siano decorsi i due anni dalla data del provvedimento di revoca. La revoca non ha effetto qualora nel periodo suddetto il reddito rientri nei limiti di cui al 5° comma della L.P. 6.6.1983, n.16. Il provvedimento di revoca, pronunciato in via definitiva, costituisce titolo esecutivo e comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio dell'alloggio entro il termine, non eccedente i tre mesi e non soggetto a proroghe, stabilito dal provvedimento medesimo.

7. Il Comune, può in ogni momento procedere alla verifica sulla permanenza dei requisiti e delle condizioni che consentono il godimento degli alloggi. Se attraverso tali verifiche viene accertata l'esistenza di condizioni che ostino alla conservazione dell'alloggio, si procede alla revoca secondo le disposizioni previste ai commi precedenti.
8. Fra la data del provvedimento di revoca e quella del rilascio, il rapporto di locazione compora la corresponsione di un canone determinato in conformità all'art. 15 del Regolamento.
9. Nel 4° bimestre del quarto anno di locazione l'assegnatario dovrà produrre idonea documentazione atta a dimostrare la persistenza dei requisiti di cui all'art. 2 del presente regolamento.

Art. 12

Norma Transitoria

- a) gli attuali canoni sono validi fino al 31.12.1984. A decorrere dal 1.1.1985 i canoni di locazione saranno determinati con le norme del presente Regolamento operando il conguaglio a seguito della collocazione nelle fasce di reddito, collocazione che sarà possibile effettuare dopo la scadenza dei termini per la presentazione della dichiarazione dei redditi.
- b) la verifica sulla permanenza dei requisiti e delle condizioni che consentono il godimento degli alloggi, saranno attuati entro il 31.12.1984 sentita l'apposita Commissione.-