

**REGOLAMENTO COMUNALE
PER L'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA
E LA GESTIONE DEGLI
ALLOGGI - PARCHEGGIO**

(ADOTTATO CON ATTO DI C.C. N. 06 DEL 02.02.2001)
(Modificato con atto di C.C. n. 35 del 24.03.2006 – art. 14 e 14 bis)

ART. 1 CAMPO DI APPLICAZIONE

Il Comune disciplina con il presente regolamento le procedure per l'assegnazione provvisoria e la locazione degli alloggi parcheggio.

Le procedure di cui al presente regolamento si applicano alla gestione delle case parcheggio e degli alloggi comunque acquisiti al patrimonio comunale per fare fronte alle esigenze straordinarie di tipo abitativo.

ART. 2 REQUISITI PER ASSEGNAZIONE PROVVISORIA ALLOGGI

I requisiti per l'assegnazione provvisoria sono i seguenti:

- a) Cittadinanza italiana (il cittadino straniero è ammesso se tale diritto è riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali e se il cittadino stesso è iscritto nelle apposite liste degli uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata).
- b) Residenza anagrafica nel Comune di Montesilvano.
- c) Non titolarità dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione di idoneo alloggio, in qualsiasi località, secondo i parametri di cui appresso:
 - Superficie corrispondente allo standard abitativo regionale;
 - Superficie convenzionale complessiva:
(superficie utile + 20% per aree accessorie e di servizio).
45 mq. + 9mq = mq. 54 per 1 – 2 persone
60 mq. + 12 mq = mq. 72 per 3 – 4 persone
75 mq. + 15 mq. = mq. 90 per 5 persone
95 mq. + 19 mq. = mq. 114 per 6 persone e oltre
- d) Soppressa.
- e) Soppressa.
- f) Reddito annuo complessivo del nucleo familiare non superiore al limite di Legge vigente al momento dell'assegnazione, determinato ai sensi dell'art. 21 della Legge 457/78 e successive modificazioni ed integrazioni. Tale diritto, riferito alla famiglia tipo di due componenti è pari a L. 20 milioni. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il

reddito, complessivo annuo del nucleo familiare medesimo è ridotto di un milione per ogni altro componente oltre i 2, sino ad un massimo di 6 milioni.

La presente disposizione non si applica ai figli a carico, in quanto, per questi analoga riduzione è già prevista dalla norma richiamata senza limiti numerici.

Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo stesso quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi di tutti i componenti medesimi. Nel computo di reddito imponibile sono escluse le indennità una tantum percepite a titolo di risarcimento per danni fisici, nonché le indennità di accompagnamento per i portatori di handicap. Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi o affidatari e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno, altresì, parte del nucleo il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado. Tale ulteriore forma di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e formativa del nucleo familiare, essere comprovata esclusivamente da certificazione anagrafica.

g) Non aver ceduto in tutto o in parte - fuori dei casi previsti dalla Legge - l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice. Particolari requisiti aggiuntivi possono essere stabiliti dall'Ente.

ART. 3

CONDIZIONI OGGETTIVE PARTICOLARI

a) Situazione di grave disagio socio-economico accertata da parte dell'Autorità competente, dovuta a:

- 1) Abitazione in baracche, centri di raccolta, dormitori pubblici o comunque in ogni altro procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica.
- 2) Abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'Autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto;
- 3) Occupazione di alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto;
- 4) Abitazione in ambienti ritenuti non idonei dal punto di vista igienico sanitario;
- 5) Presenza nel nucleo familiare di portatori di handicap gravi, da certificare ai sensi della legge 104/79 dall'Autorità competente;
- 6) Condizioni obiettive aggiuntive determinate dal Comune (da inserire in fase di stipula del contratto di locazione).

ART. 4

DURATA DELLE LOCAZIONI

Salvo quanto previsto nell'ultimo comma dell'articolo 10, la durata delle locazioni degli alloggi parcheggio è stabilita in mesi 12, **prorogabile per altri 6 mesi** e scade d'ufficio senza alcun preavviso da parte dell'ente.

E' fatto obbligo all'assegnatario di partecipare ai bandi concorso per l'assegnazione di alloggi ERP, a pena della risoluzione contrattuale e del pagamento dell'Equo Canone nella misura intera per il periodo di permanenza nell'alloggio parcheggio successivo alla scadenza del bando.

ART. 5

NORME PER LA FISSAZIONE DEI CANONI DEGLI ALLOGGI

Definizione del canone di locazione.

Il canone di locazione è pari al 50% del valore locativo. Il canone di locazione degli alloggi serve a compensare i costi di amministrazione, di gestione e di manutenzione, entro i limiti stabiliti annualmente dall'ente. Gli assegnatari, sono, inoltre, tenuti a rimborsare integralmente all'ente gestore le spese dirette e indirette sostenute per la piccola manutenzione ordinaria di cui all'art. 1609 del C.C. avvertendo tempestivamente l'ente quando la cosa locata necessita di riparazioni diverse da quelle indicate. I miglioramenti e le addizioni eseguiti nell'alloggio dell'assegnatario anche se autorizzati, resteranno, al termine del rapporto, di proprietà del Comune, senza che esso sia tenuto a versare alcun compenso, e ciò in deroga al disposto degli articoli 1592 e 1593 del C.C., riservandosi in ogni caso, il Comune medesimo di pretendere la restituzione della cosa locata nello stato medesimo in cui fu consegnata.

L'assegnatario non può opporsi alle visite all'alloggio ordinate dal Comune, quando questo voglia assicurarsi della buona conservazione dei locali e dell'osservanza degli obblighi contrattuali. Il Comune si riserva, comunque, di modificare la consistenza e la destinazione di parti comuni. A garanzia delle obbligazioni assunte con il presente regolamento, l'assegnatario corrisponde anticipatamente, all'ente una somma pari a 2 mensilità del canone. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che, l'assegnatario abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto.

ART. 6

NORME PER LA GESTIONE DELLA MOBILITA'

Per il cambio alloggio deve essere di norma rispettato lo standard abitativo previsto per l'assegnazione. L'alloggio è considerato gravemente sotto utilizzato qualora il numero delle persone conviventi nell'alloggio stesso sia inferiore di almeno tre unità rispetto al numero dei vani utili.

Il programma di mobilità è comunicato dall'ente gestore agli interessati entro 30 giorni dalla sua approvazione. L'ente gestore dispone, sulla scorta di detto programma di mobilità dell'utenza che ha valore di titolo esecutivo, il cambio obbligatorio di alloggio. La mancata accettazione del cambio alloggio costituisce causa di decadenza del titolo di assegnazione provvisoria, **salvo per stretti motivi di salute degli aventi diritto all'occupazione dell'immobile.**

Oltre la mobilità programmata, su richiesta degli inquilini o su proposta del Comune, sono consentiti gli scambi consensuali tra assegnatari, previa autorizzazione dell'Ente gestore, che verifica l'assenza di condizioni che ostano al mantenimento dell'alloggio. In ogni caso, i traslochi conseguenti ai provvedimenti di mobilità, sono a totale carico degli assegnatari interessati.

ART. 7

PROGRAMMAZIONE DELLA MOBILITA'

Ai fini dell'eliminazione delle condizioni di sotto utilizzazione o sovraffollamento degli alloggi assoggettati alle norme del presente regolamento, nonché dei disagi abitativi di carattere sociale, l'ente gestore, predispone un programma di mobilità dell'utenza, da effettuarsi attraverso il cambio degli alloggi assegnati.

Il programma di mobilità da stabilire da parte della specifica Commissione appositamente costituita viene formato sulla base della verifica dello stato d'uso e di affollamento degli alloggi cui si applica la seguente normativa, con conseguente individuazione delle situazioni di sovra e sotto affollamento secondo le classi di gravità in relazione alla composizione ed alle caratteristiche socio-economiche dei nuclei familiari.

ART. 8

ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Sindaco del Comune, **sentita la commissione preposta**, in caso di assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultare false.

In presenza di tali condizioni, comunque accertate prima della consegna dell'alloggio o nel corso del rapporto di locazione, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata

all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, assegna al medesimo il termine di 15 gg. Per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti. Qualora, dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario, non emergano elementi tali da modificare le condizioni accettate dal Comune, il sindaco pronuncia l'annullamento dell'assegnazione. Contestualmente alla pronuncia dell'annullamento il Sindaco provvede, a norma del secondo comma articolo 2 del CPP, a trasmettere rapporto all'Autorità Giudiziaria competente. L'annullamento dell'assegnazione comporta, nel corso del rapporto di locazione, la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere un termine per il rilascio non superiore a 60 giorni, costituisce ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 16 DPR 30 Dicembre 1972, n. 1035, titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto graduazioni o proroghe.

ART. 9

DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

La decadenza dall'assegnazione è pronunciata dal Sindaco, **dopo aver riunito la commissione preposta**, nei casi in cui l'assegnatario:

- a) Abbia ceduto, in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- b) Non occupi stabilmente l'alloggio, in questo caso l'alloggio non può essere occupato per qualsivoglia motivo, da terzi, parenti ed affini salva preventiva autorizzazione dell'Ente gestore giustificata da gravi motivi, o ne abbia modificato la destinazione d'uso;
- c) Abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- d) Abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione.

La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto. La condizione di cui alla lettera c) del comma precedente riguarda l'intero nucleo familiare occupante l'alloggio. Il provvedimento del Sindaco, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a 60 giorni, costituisce a norma dell'ultimo comma dell'art. 17 del DPR 30 dicembre 1972, n. 1035, titolo esecutivo nei confronti dei soggetti di cui al primo comma e non è soggetto a graduazioni o proroghe. Il Sindaco può, tuttavia, in presenza di particolari condizioni, concedere un termine non eccedente i sei mesi per il rilascio dell'immobile.

ART. 10

MODALITA' DI DECADENZA IN CASO DI MOROSITA'

La morosità superiore a tre mesi è causa di risoluzione del contratto con conseguente decadenza dall'assegnazione provvisoria operata dall'Ente. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più

di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di sessanta giorni dalla messa in mora.

Non è causa di risoluzione del contratto la morosità dovuta a stato di disoccupazione dell'intero nucleo familiare e/o di tutti coloro che hanno dimora nell'alloggio suddetto. Ovvero morosità dovuta a grave malattia dell'assegnatario, certificata dagli organi preposti, che sia causa di inabilità dalla quale derivi impossibilità o grave difficoltà. Accertata dall'Ente gestore di effettuare il regolare pagamento del canone di locazione. L'Ente gestore si riserva di valutare, in tali casi, la possibilità di prorogare oltre i 12 mesi il contratto di locazione provvisoria.

ART. 11

AUTOGESTIONE DEGLI ALLOGGI

Si richiama il Regolamento di cui alla deliberazione del Consiglio Comunale n. 88 del 30 dicembre 1992.

ART. 12

ABROGAZIONE DEI CRITERI DEL PRECEDENTE REGOLAMENTO

L'approvazione del presente regolamento, abroga i precedenti criteri e modalità, e adegua, tutti i contratti di locazione degli alloggi soggetti a rinnovo.

ART. 13

RECEPIMENTO DI ALTRE DISCIPLINE

Si recepisce in questo Regolamento quanto deliberato dalla Giunta Comunale con atto n° 419 del 07 settembre 2000. con titolo:

“REGOLAMENTO PER I RICOVERI TEMPORANEI PRESSO STRUTTURE ALBERGHIERE A CARICO DELL'ENTE”, relativamente alle parti di esso che disciplinano la stessa materia, o che interagiscono con le norme del presente.

ART. 14

NORMA FINALE

In caso di indisponibilità di alloggi parcheggio da parte dell'Ente, in alternativa, il Comune può **aiutare** (secondo le disponibilità finanziarie) i cittadini aventi diritto secondo quanto previsto dall'articolo 2 (REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE PROVVISORIA DI ALLOGGI) e dall'art. 3 (CONDIZIONI OGGETTIVE PARTICOLARI), **ed in possesso di un contratto di locazione, regolarmente registrato, attraverso un contributo mensile di € . 200,00 da versare direttamente**

al proprietario dell'immobile dato in locazione, per un periodo di mesi dodici, prorogabile per ulteriori mesi sei.

ART. 14 bis

NORMA TRANSITORIA

Per dodici mesi dall'approvazione dell'art. 14, il sussidio ivi previsto di € 200,00 mensili ed in casi di particolare gravità (in presenza di sfratto esecutivo) potrà essere versato in una unica soluzione al proprietario per evitare l'esecuzione dello sfratto cui sopra ed è chiamato a far fronte, il più delle volte, con ricoveri presso strutture alberghiere del luogo. Quanto stabilito e previsto dal presente articolo e dal precedente articolo 14 non può essere applicabile qualora sussista grado di parentela e di affinità fino al 3° grado tra il proprietario dell'immobile e l'inquilino beneficiario.