

REGOLAMENTO PER LA LOCAZIONE DI ALLOGGI COMUNALI.

ART. 1 : OGGETTO DEL REGOLAMENTO E PRINCIPALI REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE.

Il presente Regolamento ha come oggetto l'assegnazione in affitto ad equo canone di N. 6 alloggi costruiti dal Comune e situati in V. Ticino 4, a Bellinzago (di cui 4 alloggi per 3 persone; 1 per 2 persone e 1 per 4 persone).

Gli alloggi possono essere assegnati a :

- coniugi o nuclei familiari i cui componenti siano tutti in età pensionabile;
- anziani dello stesso sesso disponibili alla coabitazione e alla collaborazione per una vita in comune;
- nuclei familiari in cui almeno il concessionario sia in età pensionabile e/o invalido (almeno il 68%).

ART. 2 : ULTERIORI REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE.

Può partecipare al Bando di Concorso per l'assegnazione di un alloggio :

- a) chi abbia la cittadinanza italiana;
- b) chi abbia la residenza anagrafica nel nostro Comune da almeno sei mesi;
- c) chi non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto o uso gratuito su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare situato nella provincia di Novara (V. nota n. 1);
- d) chi non sia titolare di diritti di cui al precedente punto c su uno o più alloggi ubicati in qualsiasi località, il cui valore locativo determinato ai sensi della Legge 27.07.1978, n. 392 sia almeno pari al valore locativo con condizioni abitative medie nell'ambito regionale.

I requisiti devono essere posseduti tutti da parte del richiedente e limitatamente alle precedenti lettere "c" e "d" anche da parte degli altri componenti il nucleo familiare alla data di pubblicazione del Bando, nonché al momento dell'assegnazione.

ART. 3: FORME DI PUBBLICIZZAZIONE DEL BANDO.

Il Comune assicura la massima pubblicizzazione del Bando mediante:

- la sua affissione per almeno 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio;
- manifesti murali;
- la pubblicazione di avviso sui periodici a maggior diffusione locale.

ART. 4: DOMANDA E ALLEGATI.

I moduli per la presentazione delle domande saranno distribuiti a richiesta degli Uffici comunali e vanno compilati integralmente.

Alla domanda vanno allegati i seguenti documenti in carta libera: - cittadinanza libera – residenza – stato di famiglia – dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà – mod. 101 o 740 di ogni componente del nucleo familiare – eventuali altri documenti previsti ai punti 5 –6 –7 –8 della domanda.

La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

Sono esclusi dal concorso i concorrenti che abbiano presentato la domanda dopo la scadenza fissata dal Bando.

ART. 5: ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE.

Il Comune si riserva il diritto di richiedere agli interessati i documenti occorrenti per comprovare la situazione denunciata nella domanda, fissando a questo scopo un termine non superiore a 15 gg.

ART. 6 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE.

La Commissione che procederà all'esame delle domande è composta:

- dal Sindaco o da un suo delegato
- dall'Assessore ai servizi sociali
- da un Consigliere di maggioranza
- da un Consigliere di minoranza
- da un membro della Commissione comunale per i servizi socio – assistenziali
- da un membro del Comitato di gestione del Centro d'Incontro
- dal Parroco

La segreteria è affidata all'Assistente sociale del Comune.

La Commissione può regolarmente funzionare quando ne sono comunicati almeno 5 componenti, sulla base delle designazioni pervenute.

La Commissione elegge nel proprio seno un Vice Presidente.

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti la Commissione. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

La Commissione dura in carica tre anni.

ART. 7: PUNTEGGI DA ATTRIBUIRE AI CONCORRENTI.

a) Abitazione

- 1 I richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in un locale procurato a titolo precario dagli Organi preposti all'assistenza pubblica o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari, quali soffitte e simili
(v. nota n. 2) PUNTI 4
- 2 I richiedenti che abitino alla data del Bando con proprio nucleo familiare:
 - a) un alloggio il cui stato di conservazione e di manutenzione, certificato dal Comune, si consideri scadente e/o con servizio igienico esterno in comune con altre famiglie. PUNTI 3
 - b) con servizio igienico esterno non in comune con altre famiglie PUNTI 2
- 3 Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in un alloggio inadeguato al numero dei componenti (v. nota n. 1) o in coabitazione con altri nuclei. PUNTI 2
- 4 Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio a seguito di ordinanze di sgombero o per motivi di pubblica utilità o per esigenze di risanamento edilizio emesse dall'Autorità competente o a seguito di ordinanza o di sentenza esecutiva di sfratto. PUNTI 4

B) Reddito

E' determinato sommando i redditi di ogni componente il nucleo familiare o delle persone che intendono coabitare nell'alloggio. Il reddito di riferimento è quello imponibile relativo alla dichiarazione fiscale dell'anno precedente il Bando. Vanno inoltre computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo ottenuti, ivi compresi quelli esentasse.

- 1 Richiedenti il cui reddito pro- capite annuo risultante non superiore a :
 - a) L. 35.500.000 PUNTI 3
 - b) L. 4.500.000 PUNTI 2
 - c) L. 6.000.000 PUNTI 1
- (v. nota n. 3)

C) Età

- 1 Richiedenti che appartengono alle seguenti categorie:
 - a) abbiano tra i 60 e i 70 anni di età PUNTI 1
 - b) abbiano tra i 70 e i 75 anni di età PUNTI 2
 - c) abbiano più di 75 anni PUNTI 3
- 2 Se nel nucleo familiare sono presenti persone di età superiore a 60 anni, per ognuna PUNTI 1

D) Handicaps

- Ai richiedenti nel cui nucleo familiare siano presenti handicappati con una percentuale di invalidità compresa:
- 1 fra l'81 e il 100% PUNTI 3
 - 2 fra il 60 e l'80% PUNTI 2

Le certificazioni attestanti le condizioni relative a questo punto devono essere rilasciate dalle USSL e devono contenere la descrizione del tipo di menomazione e la relativa percentuale di invalidità, come disposto dalla Legge 30.03 1971 n°118. (v. nota n. 4).

ART. 8: FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La commissione, entro 15 gg. Dal ricevimento dei dati e dei documenti del concorso, stila la graduatoria provvisoria che viene pubblicata per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, con indicazione del punteggio conseguito e da ciascun concorrente non che dei modi e della data di scadenza per i ricorsi.

Entro 15 gg. dal termine della pubblicazione della graduatoria, gli interessati possono presentare ricorso alla commissione che prenderà le proprie decisioni sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso entro 15 gg. dalla scadenza stabilita per la presentazione delle opposizioni.

Non sono valutabili, al fine della determinazione del punteggio del ricorrente, i documenti che egli avrebbe potuto presentare nel termine dell'uso fissato.

Esaurito l'esame dei ricorsi, la Commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi, alla presenza del Sindaco, tra i concorrenti che avessero conseguito lo stesso punteggio.

La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

ART. 9: ACCERTAMENTI

In qualsiasi momento la Commissione può far espletare, da Organismi a ciò abilitati, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti.

ART. 10: MODALITA' DELLE ASSEGNAZIONI

La scelta degli alloggi da affittare è compiuta dagli assegnatari secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria, ma tenendo presente anche il n° dei componenti il nucleo familiare. Alle operazioni di scelta dovrà presenziare un funzionario del Comune.

Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi in Municipio per firmare il regolamento interno di locazione. Si procederà quindi alla consegna dell'alloggio all'affittuario che dovrà prenderne stabilmente possesso entro 30 gg., pena la decadenza dell'assegnazione.

ART. 11: DECADENZA

Il sindaco dispone con proprio provvedimento la risoluzione del contratto di locazione, che dovrà essere effettiva entro 6 mesi, nei confronti di chi:

- a) abbia subaffittato in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;
- b) abbia usato l'alloggio per scopi illeciti o immorali;
- c) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
- d) si renda moroso per un periodo superiore a due mesi, salvo in casi di impossibilità accertati dal Comune, e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi

ART. 12 CANONE DI LOCAZIONE

Il canone da corrispondere sarà calcolato in base alle vigenti leggi, e ad esso si aggiungono le spese relative ai servizi in Comune.

ELENCAZIONE DELLE NOTE ESPLICATIVE

Nota n. 1. E' da considerarsi adeguato l'alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (servizi, ingresso e cucina) pari a quello dei componenti il nucleo familiare e che non sia stato dichiarato igienicamente inadatto dall'autorità competente.

Nota n. 2 Per locali impropriamente adibiti ad abitazione, e sempre che siano privi di servizi igienici propri e regolamentari, devono intendersi tutti quei locali che per la loro struttura e per l'originaria destinazione, secondo la licenza comunale, non siano destinate ad abitazione. Per soffitta si intende il locale ricavato tra l'ultimo piano e il tetto senza plafonature.

Nota n. 3. Il reddito annuale pro capite sarà rivalutato sulla base dell'indice ISTAT comunicato sulla Gazzetta Ufficiale.

Nota n. 4. Non sono cumulabili fra loro i punteggi di uno stesso paragrafo, e inoltre i punteggi previsti ai punti 1 e 2 della lettera A.