

COMUNE DI DOLEGNA DEL COLLIO

- Provincia di Gorizia -

**Regolamento per l'assegnazione in
locazione degli alloggi di proprietà
comunale**

Approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.i 12 e 17/2020

INDICE:

TITOLO I - FINALITA' E INDIVIDUAZIONE DEI BENI	3
ARTICOLO 1 - FINALITA'	3
ARTICOLO 2- INDIVIDUAZIONE DEI BENI	3
TITOLO II - REQUISITI E PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI.....	4
ARTICOLO 3 - REQUISITI DEI BENEFICIARI.....	4
A. DELL'ALLOGGIO CON FINALITÀ SOCIO-ASSISTENZIALI.	4
ARTICOLO 4 - PROCEDURE ORDINARIE DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI	4
ARTICOLO 5 - ALLOGGI DI EMERGENZA	5
TITOLO III - DELL'USO DEGLI ALLOGGI	6
ARTICOLO 6 - DESTINAZIONE D'USO.....	6
ARTICOLO 7 - OBBLIGHI DELL'ASSEGNETARIO	6
TITOLO IV - DELLE SPESE.....	7
ARTICOLO 8 - SPESE MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA	7
TITOLO V - DEL CANONE DI LOCAZIONE	7
ARTICOLO 9 - CANONE DI LOCAZIONE.....	7
ARTICOLO 10 - SCADENZE DEI PAGAMENTI E INADEMPIMENTO.....	7

TITOLO I – FINALITA' E INDIVIDUAZIONI DEI BENI

ARTICOLO 1 – FINALITA'

1. Con il presente regolamento il Comune di Dolegna del Collio individua le modalità per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di cui al successivo articolo 2.

ARTICOLO 2– INDIVIDUAZIONE DEI BENI

1. Le procedure di cui al presente regolamento riguardano n.3 alloggi:

- a. Alloggio sito in Pzza Municipio n.7;
- b. Alloggio sito in Pzza Municipio n.9;
- c. Alloggio sito in località Mernico n.3.

L'alloggio di cui al comma 1 lett. c. sarà assoggettato alle norme del presente regolamento dopo la scadenza o la risoluzione del contratto in essere e comunque a seguito del venir meno del diritto ad occupare l'immobile da parte dell'attuale affittuario.

2. L'Amministrazione destina almeno uno degli immobili di cui al comma 1 a finalità socio – assistenziali.

L'immobile da destinare alle predette finalità è individuato di volta in volta dalla Giunta Comunale tra quelli non oggetto di contratto di locazione in corso di validità.

Gli alloggi non destinati a finalità socio – assistenziali sono, di norma, destinati alla locazione ordinaria.

Ove gli alloggi destinati alla locazione ordinaria non siano oggetto di contratto in corso di validità, la Giunta, ove ne ricorra la necessità e per una durata determinata e su motivata relazione dell'assistente sociale, può metterli a disposizione come alloggi di emergenza.

TITOLO II – REQUISITI E PROCEDURE DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

ARTICOLO 3 – REQUISITI DEI BENEFICIARI

A. DELL'ALLOGGIO CON FINALITÀ SOCIO-ASSISTENZIALI.

1. L'alloggio che la Giunta decida di destinare a finalità socio-assistenziali sarà destinato a nuclei familiari i cui componenti presentino i seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea;
 - b) non essere pieni proprietari né usufruttuari di altra abitazione, ubicata sul territorio nazionale, adeguata a soddisfare le esigenze familiari.
 - c) residenza nel territorio del Comune di Dolegna del Collio da almeno 3 anni per almeno uno dei componenti;
 - d) ISEE non superiore complessivamente a €20.000,00;
2. Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge, non legalmente separato, ovvero dal convivente "more uxorio" come risultante dalla situazione anagrafica alla data della richiesta. Potrà altresì essere composto da parenti in linea retta fino al secondo grado.

B. DEGLI ALLOGGI DESTINATI A LOCAZIONE ORDINARIA.

1. L'alloggio non destinato dalla Giunta a finalità socio-assistenziali, sarà destinato a nuclei familiari i cui componenti presentino i seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana o di uno degli stati membri dell'Unione Europea ;
2. Per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge, non legalmente separato, ovvero dal convivente "more uxorio" come risultante dalla situazione anagrafica del Comune di residenza del richiedente medesimo, alla data della richiesta. Potrà altresì essere composto da parenti in linea retta fino al secondo grado.

ARTICOLO 4 – PROCEDURE ORDINARIE DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI

1. Entro due mesi dall'entrata in vigore del presente regolamento o dalla scadenza del contratto eventualmente in essere, l'ufficio tecnico provvede all'emanazione di apposito bando di assegnazione per gli alloggi che risultino effettivamente liberi.
2. Il bando di assegnazione è reso pubblico mediante affissione all'albo pretorio comunale.
3. Il Bando di assegnazione dovrà indicare separatamente per la locazione a fini socio-assistenziali e per quella ordinaria:
 - a) i requisiti soggettivi per gli aspiranti beneficiari;
 - b) il termine per la presentazione delle domande, che non potrà comunque risultare inferiore a 20 giorni;
 - c) gli eventuali documenti da allegare alla domanda;
 - d) l'alloggio messo a bando con indicazione del relativo canone;
 - e) il modello di domanda.

4. In caso di più domande per il medesimo alloggio in locazione ordinaria avrà la precedenza quella pervenuta da nuclei in tutto o in parte già residente a Dolegna del Collio e, in caso di pari requisiti, quella pervenuta prima al protocollo.
5. Sulle domande per l'assegnazione dell'alloggio destinato a finalità socio-assistenziali, è attribuita priorità al nucleo con ISEE più basso e, in caso di pari requisito, verrà attribuita la priorità in base a motivata indicazione dell'assistente sociale.
6. Gli interessati potranno comunque presentare apposita domanda anche in assenza di bando, da valutare in occasione della scadenza del primo bando disponibile, fatte salve le esigenze di cui al successivo articolo 5.
7. La graduatoria di assegnazione rimane valida fino all'emissione del bando successivo e potrà essere utilizzata in corso d'anno ove si rendessero liberi alloggi non disponibili al momento della sua formulazione.

ARTICOLO 5 – ALLOGGI DI EMERGENZA

1. Rimangono esclusi dalle procedure ordinarie, definite dal precedente articolo, gli alloggi eventualmente non assegnati, in casi di conclamata necessità derivante da situazioni contingenti e per le quali l'assegnazione potrà avvenire anche in deroga ai requisiti e criteri definiti all'articolo 3, per un periodo non superiore a 9 (nove) mesi, rinnovabili per un'unica volta, dandone contezza nelle motivazioni.
2. L'assegnazione dell'alloggio di emergenza è deliberata dalla Giunta Comunale che determina le condizioni e la durata sulla base della relazione motivata dell'assistente sociale.
3. Possono accedere alle riserve di cui al presente articolo esclusivamente le persone iscritte all'anagrafe della popolazione residente del Comune di Dolegna del Collio.

TITOLO III – DELL'USO DEGLI ALLOGGI

ARTICOLO 6 – DESTINAZIONE D'USO

1. L'alloggio dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione per il nucleo familiare dell'assegnatario.
2. L'assegnatario, pertanto si impegna a:
 - a) limitare l'alloggio a persone del proprio nucleo familiare;
 - b) non alloggiare persone estranee al suddetto nucleo;
 - c) non subaffittare in tutto o in parte l'alloggio;
 - d) non detenere animali di grossa taglia.

ARTICOLO 7 – OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

1. L'assegnatario ha l'obbligo di:
 - a) comunicare tempestivamente i guasti che si siano verificati nel suo alloggio;
 - b) permettere l'accesso nel proprio alloggio al rappresentante della Amministrazione Comunale per verificare la necessità di interventi per riparazioni e/o modifiche;
 - c) non effettuare modifiche o innovazioni nell'alloggio senza la previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
2. È vietato all'assegnatario:
 - a) depositare mobili o cose ingombranti nel cortile;
 - b) infiggere ferri, chiodi o altri ganci nei muri esterni;
 - c) provocare rumori molesti, e in particolare quelli intensi dalle ore 13.00 alle 15.00 e dalle 22.00 alle 7.00;
3. Qualora l'assegnatario intenda rilasciare volontariamente l'alloggio dovrà darne comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale con un preavviso di almeno 60 giorni a mezzo Raccomandata A/R/PEC o comunicazione depositata al protocollo dell'ente.

TITOLO IV – DELLE SPESE

ARTICOLO 8 – SPESE MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. Le spese per la manutenzione ordinaria degli alloggi, le spese relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri, nonché alla fornitura di altri servizi comuni sono a carico degli affittuari.
2. Le spese per la manutenzione straordinaria sono a carico del Comune di Dolegna del Collio.
3. Per la definizione delle spese ordinarie e straordinarie si applica l'allegato A).
4. Al momento dell'assegnazione degli alloggi, salvo il caso di assegnazione temporanea, le utenze dovranno essere volturate con spese a carico dei concessionari.

TITOLO V – DEL CANONE DI LOCAZIONE

ARTICOLO 9 – CANONE DI LOCAZIONE

1. Il canone di locazione dell'alloggio destinato dalla Giunta a finalità socio-assistenziali viene determinato in funzione dei seguenti parametri riferiti al nucleo familiare:
2. ISEE inferiore a 10.000 €, canone di locazione 230 € mensili;
3. ISEE ricompresa tra 10.000 € e 15.000 €, canone di locazione 300 € mensili;
4. ISEE maggiore di 15.000 €, canone di locazione 350 € mensili;
5. Il canone di locazione dell'alloggio destinato a locazione ordinaria è determinato nel valore di mercato come stimato dall'Ufficio tecnico Comunale. La stima potrà essere rivista ove il bando sia andato deserto.
6. È dovuto un deposito cauzionale pari a tre mensilità.

ARTICOLO 10 – SCADENZE DEI PAGAMENTI E INADEMPIMENTO

1. Il pagamento del canone di cui all'articolo precedente dovrà avvenire entro il 15 di ogni mese.
2. Nel caso di ritardo pagamento, oltre il termine di 15 giorni dalle scadenze prescritte, l'Amministrazione Comunale procederà:
 - a) alla preliminare richiesta del dovuto senza ulteriori maggiorazioni mediante lettera raccomandata o notifica del messo comunale;
 - b) in caso di ulteriore inerzia del concessionario, al successivo recupero coattivo del dovuto, maggiorato interessi di mora al tasso legale al tempo vigente.
3. Per tutto quanto non diversamente disciplinato nel presente regolamento si applica la disciplina ordinaria dei contratti di locazione ad esclusione del rinnovo tacito.
4. Il presente regolamento entra in vigore contestualmente all'esecutività della delibera di approvazione.