



COMUNE DI ROGNO Provincia di Bergamo

CAP 24060-PIAZZA DRUSO,5 TEL. 035/967013 FAX 035/967243 – E.mail info@comune.rogno.bg.it Cod. fisc. 00542510169 P. IVA 00500290168

REGOLAMENTO PER L' ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DELLE UNITA' IMMOBILIARI POSTE IN VIA VERDI 4 DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI ROGNO

- approvato con delibera del C.C. n. del
- pubblicato albo pretorio dal al
- ripubblicato albo pretorio dal al

Art. 1 – Ambito di applicazione

1. Il presente regolamento disciplina le locazioni dei beni immobili del Comune di Rogno, ubicati in Via Verdi 4, non soggetti alla normativa relativa al patrimonio di edilizia residenziale pubblica, a destinazione abitativa.
2. Gli immobili di proprietà comunale che si rendano disponibili per locazione a fini abitativi, vengono utilizzati prioritariamente per far fronte a temporanee situazioni di disagio socio abitativo manifestate da persone o famiglie residenti sul territorio di Rogno, secondo le modalità e i criteri stabiliti dal capo I.

CAPO I

LOCAZIONI DI IMMOBILI A DESTINAZIONE ABITATIVA PER FINALITÀ SOCIO-ASSISTENZIALI

Art. 2 – Individuazione delle situazioni di disagio socio-abitativo

1. Fatti salvi i requisiti stabiliti dalla normativa vigente per l'accesso agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, per disagio socio-abitativo ai fini del presente capo si intende l'incapacità socio-economica dell'individuo o del nucleo familiare di reperire una casa sul libero mercato immobiliare e/o di porre rimedio ad una situazione di grave inadeguatezza alloggiativa. A tal fine si tiene conto del reddito del nucleo familiare e di ulteriori condizioni.
2. Per quanto concerne il reddito, la situazione di disagio viene ritenuta sussistente in presenza di un valore ISEE del nucleo familiare inferiore ad € 10.000,00.
3. Fermo restando l'accertamento del suddetto reddito ISSE, l'accesso al beneficio disciplinato dal presente capo è subordinato, in ogni caso, al possesso dei sotto elencati requisiti:
 - a) residenza nel Comune da parte del richiedente e dei componenti il nucleo familiare
 - b) non titolarità, da parte del richiedente e dei componenti il nucleo familiare, di diritti di proprietà, uso o abitazione su un alloggio ubicato in qualunque località del territorio nazionale, salvo il caso in cui esso sia non idoneo ai sensi della vigente normativa regionale;
 - b) assenza di adeguate reti familiari tenute ad intervenire per il superamento del disagio abitativo, valutate dal Servizio Sociale Professionale.

Art. 3 – Procedura per l'Assegnazione degli alloggi disponibili

1. Accertata la effettiva disponibilità per la locazione di uno o più alloggi di proprietà comunale e fatto salvo quanto previsto in via transitoria dall'art. 8, il responsabile del servizio pubblica apposito avviso all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet specificando la volontà dell'Amministrazione Comunale di procedere alla locazione di tale/i alloggio/i ed invitando i soggetti che versino nelle condizioni di disagio socio-abitativo ed in possesso dei requisiti di cui all'art. 2, a produrre entro un termine certo apposita manifestazione di volontà rivolta all'assegnazione di un alloggio.
2. L'avviso di cui al comma precedente dovrà specificare i requisiti di partecipazione e prevedere le modalità di presentazione e di documentazione delle istanze, nonché i presupposti ed i criteri in base ai quali si potrà provvedere all'assegnazione degli alloggi effettivamente disponibili in ottemperanza al presente regolamento.
3. Esperita la procedura di cui ai commi precedenti, il Responsabile del servizio, con il supporto del servizio socio-assistenziale del Comune, provvede ad accertare i requisiti e le effettive condizioni di disagio socio-abitativo da parte dei richiedenti sulla base del presente regolamento. La non completa veridicità delle dichiarazioni rese comporta l'esclusione dal procedimento di assegnazione e la denuncia alle competenti Autorità.
4. Qualora le richieste pervenute siano in numero superiore agli alloggi effettivamente disponibili, il Responsabile del procedimento redige apposita graduatoria attribuendo i punteggi indicati a fianco dei seguenti parametri ai richiedenti che dimostrino di trovarsi nelle corrispondenti condizioni di disagio socio-abitativo:
 - nucleo familiare con valore ISEE fino ad €3.000,00 euro annui - **punti 10**
 - nucleo familiare con ISEE da €3000,01 ad € 6.000,00 euro annui - **punti 8**
 - nucleo familiare con ISEE da €6.000,01 ed inferiore ad € 9.000,00 – **punti 6**
5. A parità di punteggio, verrà inoltre attribuito 1 punto per ognuna delle condizioni di seguito elencate e debitamente accertate e documentate dai servizi sociali:
 - a) soggetti sottoposti a procedure esecutive di sfratto o di rilascio dell'alloggio;
 - b) nucleo familiare monoparentale in cui siano presenti minori;

- c) soggetti anziani con oltre 65 anni di età;
- d) presenza nel nucleo familiare di una persona in condizione di invalidità permanente al 100% oppure portatrice di handicap in stato di gravità ai sensi della L. 104/92
- e) soggetti in stato di disoccupazione con limitate prospettive di reinserimento nel mondo lavorativo per comprovate cause psico - fisiche ;
- f) persona sola in condizione di separato o divorziato con obbligo del mantenimento di figli minori. (sentenza del Tribunale)
- g) persone single maggiorenti
- h) altre condizioni di grave disagio non rientranti nelle lettere a-e debitamente motivate ed accertate dal servizio sociale.

7. Il responsabile del servizio provvede all'approvazione della graduatoria definitiva che ha validità per n. 2 (due) anni, naturali successivi e continui, decorrenti dalla data del provvedimento di approvazione, e non può essere soggetta a proroghe o rinnovi.

8. Successivamente all'approvazione della graduatoria, il responsabile del procedimento dispone, mediante apposito provvedimento, l'assegnazione degli alloggi disponibili agli aventi diritto seguendo l'ordine della graduatoria e tenendo conto delle caratteristiche oggettive degli alloggi e della relativa adeguatezza rispetto alla composizione del nucleo familiare. Le assegnazioni, salvo diversa decisione da motivare, devono essere disposte cercando di evitare situazioni di grave sovraffollamento o di sottoutilizzo degli alloggi. Agli assegnatari non è consentita la scelta dell'alloggio. Il rifiuto dell'alloggio comporta la revoca dell'assegnazione, l'esclusione dalla graduatoria e l'impossibilità di presentare, in futuro, una nuova richiesta di assegnazione.

9. All'assegnazione fa seguito la stipula del contratto di locazione per esigenze straordinarie che avrà la durata di anni 2, salvo quanto previsto dall'art. 5 con possibilità di proroga per eguale periodo in caso di permanenza della situazione di disagio. Il contratto recepisce il contenuto del provvedimento di assegnazione e disciplina compiutamente il rapporto di locazione, gli obblighi delle parti e le cause di revoca dell'assegnazione e di risoluzione ai sensi del presente regolamento.

10. Gli assegnatari sono convocati con lettera raccomandata alla stipula dei contratti. La mancata ed ingiustificata presentazione degli interessati comporta la revoca dell'assegnazione da parte del Responsabile del servizio e l'esclusione dalla graduatoria.

Art. 4 - Determinazione del canone

1. Per le locazioni di cui al presente capo, il canone è determinato in €. 150,00 mensili con le seguenti riduzioni percentuali in corrispondenza del valore ISEE del nucleo familiare:

valore ISEE Riduzione percentuale del canone

Fino a 3.000,00 50%

Da € 3.000,01 ad € 6000,00 30%

Da € 6.000,01 ad € 8.000,00 15%

3. Qualora ricorrano delle condizioni particolarmente gravi di disagio socio-economico debitamente attestate dal servizio socio-assistenziale, la Giunta Comunale potrà motivatamente deliberare l'assegnazione ad un canone inferiore in deroga al presente articolo.

Art. 5 – Verifica delle condizioni di assegnazione

1. L'Assistente Sociale è incaricata di effettuare, a scadenza biennale, la verifica delle condizioni dei nuclei familiari risultati assegnatari degli alloggi; qualora la stessa verificasse il venir meno delle condizioni di bisogno, a seguito della variazione dei requisiti richiesti, comunicherà al Responsabile del Servizio competente, l'avvenuta modifica delle condizioni determinanti il diritto degli assegnatari ad occupare l'alloggio. Nel caso in cui non sussistano sufficienti motivazioni per il riconoscimento di una proroga da parte del Responsabile del Servizio, lo stesso, adotterà un provvedimento di decadenza e comunicherà all'occupante dell'alloggio la decadenza del diritto di occupare l'alloggio medesimo tramite lettera che conterrà altresì i termini entro i quali è tenuto a lasciarlo libero. Di fronte al mancato rispetto delle disposizioni impartite, l'Amministrazione procederà attivando il provvedimento di sfratto, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia. Qualora l'assegnatario intendesse lasciare l'alloggio prima della scadenza prevista dovrà comunicarlo, mediante lettera scritta, all'Ufficio Servizi Sociali dando preavviso di almeno un mese.

CAPO II

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 6 – Disciplina transitoria

1. In sede di prima applicazione ed a carattere transitorio, per le fattispecie di seguito indicate, si dispone quanto segue:

a) locazioni in corso alla data di esecutività del presente regolamento:

queste locazioni non subiranno variazioni fino alla scadenza contrattuale. L'eventuale rinnovo sarà sottoscritto rispettando le norme contenute nel presente regolamento.

b) locazioni scadute alla data di esecutività del presente regolamento, per le quali sia in corso di definizione il rinnovo:

potrà essere accordato il rinnovo, per un periodo pari a quello del contratto originario, nel rispetto delle norme contenute nel presente regolamento. In particolare, il rinnovo potrà essere accordato alle condizioni di cui al capo I solo qualora siano verificate dal competente responsabile del servizio servizi sociali, le condizioni di disagio socio-economico a norma dell'art. 2.

Art.7 Rilascio dell'immobile, sfratto.

1. Il Responsabile del servizio dovrà intimare il rilascio dell'alloggio nei seguenti casi:

- nei casi previsti dall'art. 6 qualora non venga accettato il rinnovo nel rispetto delle condizioni stabilite dal Comune ai sensi del presente regolamento
- in caso di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 5
- in ogni altro caso di risoluzione per inadempimento e/o morosità o ai sensi di quanto previsto nei contratti di locazione.

2. Il Responsabile del servizio intima il rilascio dell'alloggio entro novanta giorni dalla notifica del relativo provvedimento. Trascorso inutilmente tale periodo, dovrà essere attivato il procedimento giudiziale volto ad ottenere lo sfratto coattivo a norma delle leggi vigenti, fatti salvi gli adempimenti volti al recupero coattivo delle morosità pregresse ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 del presente regolamento e dalla normativa vigente.

Art. 8 – Norme generali

1. E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di disporre l'alienazione degli immobili di sua proprietà nel rispetto delle norme vigenti;

2. Si intendono abrogate le previgenti disposizioni regolamentari incompatibili con il presente Regolamento.

Art. 9– Assegnazione provvisoria di alloggio

L'Amministrazione Comunale riserva almeno un alloggio per situazioni di emergenza per periodi non superiori a sei mesi (prorogabili di sei mesi in sei mesi e fino al cessare dell'emergenza) sulla base di una relazione fornita alla Giunta Comunale dall'Assistente Sociale, onde venire incontro ad esigenze abitative di soggetti con improvvisa difficoltà economica ed a rischio di emarginazione sociale.

Le spese relative alle utenze e ai consumi sono a carico dell'occupante l'appartamento

Art. 10 – Responsabile del servizio

1. Ai fini del presente regolamento e dei relativi adempimenti attuativi il responsabile del servizio è individuato nell'ambito della struttura organizzativa dell'ente con apposito provvedimento del Sindaco reso pubblico nelle modalità previste dalla legge.

Art. 11 - Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore il giorno dell'esecutività della relativa delibera di approvazione ed abroga le previgenti disposizioni



COMUNE DI ROGNO Provincia di Bergamo

CAP 24060-PIAZZA DRUSO,5 TEL. 035/967013 FAX 035/967243 – E.mail info@comune.rogno.bg.it Cod. fisc. 00542510169 P. IVA 00500290168

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che copia del presente regolamento viene pubblicata all'albo Pretorio comunale per quindici giorni consecutivi dal giorno _____ al giorno _____

Rogno

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to

Si attesta che copia del presente regolamento viene ripubblicata all'albo Pretorio comunale per la seconda pubblicazione di quindici giorni consecutivi dal _____ al _____

Rogno

Il Messo Comunale
F.to Moradini Gianantonio

LA RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to