



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO

DI ASSEGNAZIONE E GESTIONE

DEI MINIALLOGGI

DI PROPRIETÀ COMUNALE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 28 del 28/04/2021 e successivamente modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. del



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Art. 1

OGGETTO

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione in locazione e la gestione dei minialloggi (o, in seguito, gli "alloggi") di proprietà comunale, siti in Concesio.

Con apposita Delibera di Giunta viene definito, ed eventualmente successivamente modificato, l'elenco degli appartamenti di proprietà comunale destinati a minialloggi.

Art. 2

FINALITÀ

Il Comune di Concesio promuove, attraverso il servizio di locazione dei minialloggi, le politiche in merito all'emergenza abitativa e al diritto all'alloggio.

Art. 3

DEFINIZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

Ai fini del presente Regolamento, si intende per "nucleo familiare" la famiglia, composta al massimo da tre persone, costituita da uno od entrambi i coniugi e dai figli nati nel matrimonio, nati fuori dal matrimonio, riconosciuti o adottivi, con loro conviventi, ovvero costituita da persona sola.

Sono considerati parte dello stesso nucleo familiare le coppie unite civilmente, secondo quanto disciplinato dalla L. 76/2016 e s.m.i.

Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente *more uxorio*, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda.

Ai fini del presente articolo, si tiene conto della situazione anagrafica al momento della presentazione della domanda.

Art. 4

BANDO DI ASSEGNAZIONE

Il Comune provvede all'assegnazione dei minialloggi mediante indizione di apposito Bando pubblico.

Il Bando di assegnazione viene pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Concesio e viene affisso nelle bacheche comunali.

Il Bando indica:

- i termini, perentori, entro i quali presentare le domande;
- i requisiti di partecipazione;
- gli eventuali documenti da allegare alla domanda;
- le modalità di formazione e pubblicazione della graduatoria;
- i termini e le modalità di presentazione di eventuali ricorsi;
- i criteri per la determinazione del canone di locazione.

Art. 5

ASSEGNAZIONE DEI MINIALLOGGI

L'assegnazione dei minialloggi è riservata a:

- a) nuclei familiari, composti da massimo tre persone, di cui almeno un componente sia di età pari o superiore a 65 anni;
- b) nuclei familiari in cui sia presente una persona con disabilità, certificata ai sensi della L. 104/92 in situazione di gravità o con invalidità civile pari o superiore al 66%, certificata ai sensi della L. 118/71;
- c) nuclei familiari, in situazione di disagio economico o lavorativo, soggetti a sfratto esecutivo, senza alcuna disponibilità di altro alloggio abitativo in quanto privi di:
 - possesso o proprietà, nemmeno per atto di futura vendita, di immobile ad uso abitativo,
 - titolarità di altro diritto reale di godimento su immobili ad uso abitativo;
- d) genitore separato e senza diritto a permanere nella casa familiare, i cui figli sono stati affidati all'altro coniuge.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

L'assegnazione di minialloggi, in ogni caso, può essere effettuata solamente a favore di nuclei familiari composti al massimo da tre persone.

Art. 6

REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Possono partecipare al bando per l'assegnazione dei minialloggi le persone che si trovino nelle condizioni di cui al precedente articolo 5 e che, inoltre, risultino in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione Europea con titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo;
- b) residenza nel Comune di Concesio;
- c) reddito ISEE non superiore ai valori sotto-indicati, in relazione ai componenti del nucleo familiare:

1 componente	€ 10.000,00
2 componenti	€ 14.000,00
3 componenti	€ 17.000,00

- d) non avere il possesso, né la proprietà, nemmeno per atto di futura vendita, né la titolarità di altro diritto reale di godimento su immobili adeguati ad uso abitativo, ovunque ubicati, di superficie utile, dedotta dalla visura catastale dell'immobile o da altro atto di pari validità, uguale o superiore a quella della tabella sottostante, in relazione al numero dei componenti del nucleo familiare:

1 o 2 componenti	45 mq
3 componenti	60 mq

- e) non essere assegnatario di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- f) non essere stato sfrattato per morosità da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica o altri alloggi comunali.

Tutti i requisiti di cui al presente articolo, nonché quelli di cui all'articolo precedente, debbono essere posseduti al momento della protocollazione della domanda.

Art. 7

PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande dovranno essere presentate nei termini e nei modi previsti dall'apposito Bando, correlate di tutta la documentazione richiesta.

Art. 8

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

Entro 30 giorni dal termine di chiusura del bando di assegnazione, il Comune provvede alla formazione della graduatoria dei richiedenti secondo i criteri contenuti nel bando stesso.

La graduatoria ha validità per 3 anni.

Art. 9

ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO, STIPULAZIONE DEL CONTRATTO E CONSEGNA DELLE CHIAVI

Il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria.

Il soggetto che risulti assegnatario di un minialloggio sottoscrive il contratto di locazione entro 30 giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione.

La mancata sottoscrizione del contratto entro il termine sopra indicato, comporta la decadenza del diritto all'assegnazione e lo scorrimento della graduatoria.



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

All'atto della consegna delle chiavi dell'alloggio verrà redatto, tra l'assegnatario e l'Ufficio Tecnico Comunale, apposito verbale dello stato dei luoghi.

Art. 10

CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione dei minialloggi, in fase di assegnazione, viene determinato secondo quanto previsto dal Piano Socio Assistenziale Comunale in vigore al momento dell'assegnazione e verrà rideterminato annualmente in aderenza al Piano Socio Assistenziale adottato dal Consiglio Comunale.

Il primo mese del canone di locazione mensile viene considerato interamente in caso di validità del contratto entro il giorno 15 compreso, mentre viene ridotto del 50% nel caso di validità del contratto compresa tra il giorno 16 e la fine del mese di riferimento.

Per l'ultimo mese di validità del contratto o in caso di suo recesso, il canone di locazione mensile viene ridotto del 50% nel caso di chiusura del contratto entro il giorno 15 compreso, mentre viene calcolato interamente nel caso di cessazione dello stesso compresa tra il 16 e l'ultimo giorno del mese.

Art. 11

DOVERI DELL'ASSEGNATARIO

L'assegnatario è tenuto ad osservare, oltre a quanto previsto dal contratto di locazione del minialloggio, tutte le disposizioni del presente Regolamento, che si considera parte integrante del contratto stesso.

In particolare, gli assegnatari del minialloggio devono:

- servirsi della cosa locata per l'uso determinato nel contratto, con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'articolo 1587 cc.;
- pulire l'alloggio e garantirne l'ordinaria manutenzione, nonché quella dei locali e degli spazi di uso comune: a tal fine, verranno effettuati controlli periodici da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- versare puntualmente, secondo quanto sancito dal contratto, il canone di locazione dovuto;
- sostenere le spese comuni, per la propria quota parte, in base a quanto effettuato e predisposto dall'Ufficio tecnico comunale;
- risarcire al Comune i danni eventualmente causati al minialloggio, inclusi quelli causati dalla mancata cura e dalla cattiva conservazione;
- comunicare all'Ufficio Servizi Sociali qualsiasi cambiamento nella composizione del nucleo familiare, entro 30 giorni dalla sua variazione.

Art. 12

DEPOSITO CAUZIONALE A CARICO DELL'ASSEGNATARIO

A garanzia di tutte le obbligazioni che l'assegnatario assume con la sottoscrizione del contratto, è previsto il versamento al Comune di un deposito cauzionale, il cui importo è di seguito stabilito in relazione alla numerosità del nucleo familiare e al valore dell'attestazione ISEE.

1 componente

Isee fino a € 4.000,00 : NESSUN DEPOSITO CAUZIONALE
Isee da 4.000,01 a € 6.000,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 1 mensilità
Isee da 6.000,01 a € 8.000,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 2 mensilità
Isee da 8.000,01 a € 10.000,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 3 mensilità

2 componenti

Isee fino a € 5.000,00 : NESSUN DEPOSITO CAUZIONALE
Isee da 5.000,01 a € 7.000,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 1 mensilità
Isee da 7.000,01 a € 9.500,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 2 mensilità
Isee da 9.500,01 a € 14.000,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 3 mensilità

3 componenti

Isee fino a € 6.000,00 : NESSUN DEPOSITO CAUZIONALE



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Isee da 6.000,01 a € 8.500,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 1 mensilità
Isee da 8.500,01 a € 10.500,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 2 mensilità
Isee da 10.500,01 a € 17.000,00 : DEPOSITO CAUZIONALE pari a 3 mensilità

La garanzia può non essere richiesta a seguito di parere motivato del Servizio Sociale comunale.
Il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dal termine della locazione, previa verifica dello stato dei locali e dell'osservanza delle obbligazioni contrattuali.

Art. 13

DIVIETO ESPRESSO DI SUB-LOCAZIONE

L'assegnatario non può in nessun caso e per nessun motivo cedere l'alloggio, o parte di esso, in sub-locazione.

Art. 14

RINUNZIA, RECESSO E RESTITUZIONE

In caso di rinuncia all'assegnazione di un minialloggio, l'assegnatario verrà cancellato dalla graduatoria, perdendo ogni diritto ad essa correlato.

L'assegnatario può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione del minialloggio, dandone avviso al Comune di Concesio, a mezzo raccomandata A.R., almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

L'assegnatario che recede (o decade) deve avvertire per iscritto l'Ufficio Tecnico Comunale, almeno otto giorni prima della data di riconsegna delle chiavi.

All'atto della consegna delle chiavi dell'alloggio, verrà redatto apposito verbale sullo stato dei luoghi, tra l'assegnatario che recede (o decade) e l'Ufficio Tecnico Comunale.

L'assegnatario deve restituire l'alloggio libero da persone o cose, ad eccezione di quanto presente al momento dell'assegnazione e di proprietà comunale, e nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato inizialmente.

Art. 15

DECADENZA

L'assegnatario decade dall'assegnazione dell'alloggio qualora:

- abbia ceduto o locato a terzi l'alloggio assegnatogli;
- sia stato inserito definitivamente in una casa di riposo o in altra struttura residenziale a carattere assistenziale;
- abbia acquisito la proprietà, o altro diritto reale di godimento, di un immobile ad uso abitativo di metratura uguale o superiore a quella dell'alloggio assegnatogli, a meno che tale immobile non sia stato dichiarato inagibile o inadatto alle condizioni dell'assegnatario o di altro componente del nucleo familiare, per gravi e certificati motivi socio-sanitari;
- non risieda stabilmente, con il proprio nucleo familiare, nell'alloggio assegnatogli, salvo autorizzazione all'abbandono dell'alloggio da parte del Comune, per gravi motivi;
- abbia mutato la destinazione dell'alloggio;
- abbia utilizzato l'alloggio per attività contrarie alla legge o all'ordine pubblico;
- abbia omesso il pagamento del canone di locazione per n. 6 mensilità, anche non consecutive;
- abbia aumentato la numerosità del proprio nucleo familiare, oltre la capienza consentita dal minialloggio assegnato.
- Il reddito ISEE, per la permanenza nei minialloggi di proprietà del Comune di Concesio, non deve superare i seguenti valori sotto-indicati, in relazione ai componenti del nucleo familiare:

- 1 componente	- € 15.000,00
- 2 componenti	- € 19.000,00
- 3 componenti	- € 22.000,00



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

- In caso di superamento dei limiti ISEE, di cui al comma precedente, l'assegnatario dovrà rimettere nelle mani del locatore l'alloggio assegnato entro e non oltre il 31/12 dello stesso anno.
La restituzione avverrà secondo le norme disciplinate nell'art. 14 del vigente regolamento.

Art. 16

DECESSO DELL'ASSEGNATARIO

In caso di decesso dell'assegnatario, il subentro dei familiari già residenti nell'alloggio non opera automaticamente, ma solo previa verifica del possesso dei requisiti previsti dagli artt. 5 e 6, ad eccezione di quanto previsto dal punto 6.c (verifica dell'attestazione ISEE).

In caso di esito positivo di tale verifica l'Amministrazione Comunale emetterà il provvedimento di autorizzazione al subentro, sostituendo tali soggetti al deceduto.

Art. 17

CAMBIO ALLOGGIO

L'assegnatario può richiedere il cambio alloggio qualora, dopo l'assegnazione, si renda disponibile un alloggio maggiormente adeguato alle esigenze del nucleo familiare.

Il cambio dell'alloggio verrà concesso a discrezione dell'Amministrazione Comunale, che dovrà tenere conto anche delle esigenze degli altri assegnatari.
