



COMUNE DI SAN BONIFACIO

(Provincia di Verona)

REGOLAMENTO COMUNALE PER LA CONCESSIONE DEGLI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 28/09/2017

Articolo 1 - Ambito di applicazione del regolamento.

1. Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e l'utilizzo degli alloggi di proprietà comunale non soggetti all'ambito giuridico – normativo del contratto di locazione degli immobili ex legge n. 431 del 9 dicembre 1998, oltre che a quello degli alloggi disciplinati dalla legge regionale del Veneto n. 10/96.
2. Essi sono assegnati mediante concessione amministrativa a soggetti residenti nel territorio del Comune di San Bonifacio.

Articolo 2 - Caratteristiche della Concessione.

1. La concessione di cui all'articolo precedente ha carattere di assoluta temporaneità ed è finalizzata a risolvere le emergenze abitative. Pertanto, proprio per tale caratteristica, il richiedente è tenuto ad attivarsi direttamente per individuare autonomamente la soluzione al suo problema abitativo.

Articolo 3 - Destinatari della Concessione.

1. Possono presentare domanda di concessione per gli alloggi comunali di cui all'articolo 1 tutti i soggetti residenti in San Bonifacio che siano in possesso di tutti i requisiti di cui al successivo articolo 4.

Articolo 4 - Requisiti e criteri di accesso per l'assegnazione della concessione.

1. L'accesso alla concessione è stabilito sulla base di requisiti soggettivi e oggettivi, oltre che del livello di reddito del nucleo familiare.

Requisiti

Punteggio

¹1. Residenza nel Comune di San Bonifacio

- da 2 a 5 anni	1
-----------------	---

1 Da almeno due anni, senza che vi siano stati accertamenti negativi della stessa.

2 A seguito di emergenze sociali certificate che presuppongono un onere economico a carico dell'Ente (es.retta di comunità)

3 Con esclusione dei casi di sfratto per morosità laddove si sia verificata la sussistenza di un reddito adeguato alla corresponsione del canone, oppure per risoluzione anticipata del contratto per inadempienza contrattuale del conduttore o per recesso dello stesso.

4 Il limite di ISEE relativo ad € 3.000 così come stabilito dal Decreto del Ministero Welfare del 26/05/2016 relativo al Sostegno per l'Inclusione Attiva (S.I.A.)

- da 6 a 10 anni	2
- da 11 a 15 anni	3
- da 16 a 20 anni	4
- da 21 anni e più	5

2. Condizioni soggettive

- presenza nel nucleo di una o più persone portatrici di handicap certificato dagli organi competenti (100%)	2
- persone ultrasessantenni sprovviste di reddito	3
- nucleo numeroso con 3 o più figli minori	4
- nucleo composto da un solo adulto con uno o più minori a carico	5

3. Condizioni oggettive

- utilizzo di abitazione impropria, oppure priva dei requisiti di cui all'articolo 221 del Testo Unico di Pubblica Sicurezza, ovvero, accertata antigienicità ai sensi di legge	2
- versamento contributi IRPEF per 4 anni negli ultimi 10	3
- coabitazione nello stesso alloggio di più nuclei familiari	4
- privo di alloggio ²	5
- sussistenza di provvedimento di sfratto già esecutivo ³	5
ISEE Inferiore o uguale ad € 2.000	5
ISEE Inferiore o uguale ad € 3.000	4
ISEE Inferiore o uguale ad € 5.000	3
ISEE Inferiore o uguale ad € 7.500	2
ISEE Inferiore o uguale ad € 10.000	1

5. Motivi di esclusione

- disponibilità di diritti reali su alloggi o parti di essi ubicati in qualsiasi Comune della Repubblica, o di altro stato estero, ovvero la loro cessione nei cinque anni precedenti, da parte di tutti i componenti del nucleo familiare	
- residenza nel Comune di San Bonifacio da meno di due anni	

Articolo 5 - Particolari condizioni soggettive.

1. Nel caso in cui il richiedente, o un componente del suo nucleo familiare, versi in una situazione di disagio socio-sanitario (psicopatologia psichiatrica, tossicodipendenza, alcolismo, ex detenuti ecc.), è condizione essenziale la sottoscrizione, contestualmente alla concessione, di apposito atto di impegno a seguire i programmi riabilitativi ritenuti necessari dalle equipe specialistiche presenti nel territorio.

Articolo 6 - Criteri di concessione.

1. Ai fini della concessione, i punteggi corrispondenti ai singoli requisiti soggettivi e oggettivi di cui ai precedenti articoli 4 e 5 saranno attribuiti da apposita commissione.

2. A parità di condizioni, la precedenza nell'assegnazione dell'alloggio è data ai soggetti nel cui nucleo familiare siano presenti minori.

Articolo 7 - Domanda e rilascio della concessione.

1. Per la concessione di alloggi di proprietà comunale deve essere presentata domanda, motivata e documentata. I Servizi Sociali provvedono ad assegnare il punteggio predeterminato, collocando la domanda in una apposita graduatoria.

2. La graduatoria ha validità temporale annuale, purché permangano le condizioni che hanno determinato l'attribuzione del punteggio. La relativa verifica verrà effettuata al momento della eventuale assegnazione.

La graduatoria viene aggiornata annualmente anche in riferimento all'aggiornamento delle dichiarazioni reddituali.

Detta graduatoria è da considerarsi "dinamica" e flessibile in riferimento alle domande e alle situazioni di emergenza che pervengono sistematicamente al servizio.

3. La revisione dei punteggi assegnati può essere richiesta dall'interessato, ovvero disposta d'ufficio.

4. Ove si presenti la disponibilità di un alloggio, i Servizi Sociali, previa adeguata istruttoria, provvedono al rilascio della concessione sulla base della graduatoria precedentemente formata.

5. Nel provvedimento di concessione viene indicata la decorrenza e la durata della stessa, il canone di concessione e le altre condizioni di utilizzo; all'atto della adozione del provvedimento, il concessionario deve sottoscrivere formale presa visione e accettazione di tutte le clausole in esso contenute, dichiarando, anche, di essere a conoscenza di tutte le norme contenute nel presente Regolamento, e con l'impegno espresso a lasciare libero l'alloggio alla data della scadenza indicata.

Articolo 8 - Durata della concessione.

1. La durata della concessione non può superare i due anni decorrenti dalla data indicata nel provvedimento stesso, fatti salvi i casi di situazioni particolari conosciute dai Servizi Sociali o di anziani ultra sessantacinquenni che, sulla base della loro condizione psico-fisica, risultino idonei a provvedere a se stessi svolgendo una vita autonoma; in questi casi la concessione può essere prorogata, di volta in volta, di ulteriori due anni.

2. La sussistenza e la permanenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi a supporto della concessione, è verificata periodicamente, e comunque, entro i sei mesi che precedono la data di scadenza della concessione.

3. La concessione di un alloggio equivale, per il tempo in cui lo stesso viene occupato, alla erogazione di un beneficio economico a valere per eventuali ulteriori contributi, con esclusione del contributo di minimo vitale.

Articolo 9 - Determinazione del canone di concessione.

1. Il canone di concessione è fissato annualmente dalla Giunta Comunale, su proposta dei Servizi Sociali, tenendo in considerazione l'aspetto sociale e le finalità della concessione stessa.

2. In ogni caso, sono a carico del concessionario le spese per le utenze domestiche e le spese condominiali.

Articolo 10 - Annullamento, decadenza e revoca della concessione.

1. La concessione è annullata allorché la stessa abbia avuto luogo sulla base di dichiarazioni

mendaci.

2. La decadenza della concessione è dichiarata a seguito di:

- a) cessione a terzi dell'uso dell'alloggio;
- b) sublocazione dell'alloggio;
- c) mutazione della destinazione d'uso;
- d) destinazione dell'alloggio ad attività illecite;
- e) morosità nel pagamento del canone di concessione protrattasi oltre tre mesi;
- f) rinuncia unilaterale agli impegni assunti dal concessionario all'atto della concessione stessa;
- g) inadempimento agli impegni assunti ai sensi del precedente articolo 5.

3. La concessione è revocata a seguito di:

- a) mancato utilizzo dell'alloggio protrattosi per 180 giorni;
- b) perdita dei requisiti soggettivi e oggettivi che hanno determinato la concessione;
- c) ampliamento del nucleo familiare eccedente gli standard abitativi previsti.

Articolo 11 - Procedura per l'annullamento, la decadenza e la revoca della concessione.

1. Qualora si determini qualcuna delle condizioni di cui al precedente articolo 10, i Servizi Sociali provvedono ad avviare il procedimento conseguente, dandone motivata comunicazione al concessionario mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

2. Il concessionario, nel termine perentorio di 10 giorni lavorativi dal ricevimento della comunicazione, ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni scritte.

3. Il provvedimento previsto è adottato dai Servizi Sociali, informata la Giunta Comunale, ed è comunicato al concessionario che deve rilasciare l'alloggio entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione del provvedimento.

4. Nel caso in cui il concessionario non rilasci l'alloggio alla scadenza prevista, i Servizi Sociali provvederanno alla emanazione di apposita ordinanza di sgombero attuata a spese dell'interessato.