



*Comune di Sirolo*

*Provincia di Ancona*



**REGOLAMENTO**

**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE**

**DI ALLOGGI COMUNALI**

**CON FINALITA' SOCIOASSISTENZIALI**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 15 del 25 maggio 2020

Comune di Sirolo - Piazza Giovanni da Sirolo, 1 - 60020 Sirolo (AN)  
Tel. 071 9330572 - 071 9330591 - Fax: 071 9331036 - Cod. Fisc. 00268450426 - P. IVA 00349870428  
[www.sirolo.pannet.it](http://www.sirolo.pannet.it) - e-mail: [protocollo@comune.sirolo.an.it](mailto:protocollo@comune.sirolo.an.it) - pec: [comune.sirolo@pec.it](mailto:comune.sirolo@pec.it)



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



## Articolo 1

### Oggetto

1. Il presente regolamento riordina il sistema dell'assegnazione in locazione degli alloggi comunali con finalità socioassistenziali, ai sensi degli articoli 2, 3 e 31 della Costituzione della Repubblica Italiana.

2. Le politiche abitative comunali sono dirette a:

- a) riqualificare il patrimonio comunale, per garantire soluzioni abitative ai ceti sociali più deboli;
- b) favorire l'ampliamento e il calmieramento del mercato delle locazioni;
- c) sostenere finanziariamente le famiglie meno abbienti che abitano in locazione in alloggi diversi da quelli comunali;
- d) contrastare eventuali fenomeni di emarginazione e isolamento, connessi alla carenza e/o inadeguatezza degli alloggi, ai quali sono più facilmente esposti anziani, portatori di handicap e nuclei familiari in situazione di bisogno.

## Articolo 2

### Definizioni

1. Ai fini del presente regolamento:

a) per alloggi comunali si intendono quelli costruiti o incamerati facenti parte del patrimonio del Comune di Sirolo e destinati per le finalità dell'art.1. L'individuazione degli alloggi da destinare alle finalità socioassistenziali risulta dall'elenco di cui all'Allegato A, che potrà essere modificato con deliberazione della Giunta comunale.

b) per nucleo familiare si intende quello composto dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato, dai soggetti con i quali convive, risultanti dallo stato di famiglia anagrafico del Comune di Sirolo. Non fanno parte del nucleo familiare le persone conviventi per motivi di lavoro. La convivenza anagrafica deve sussistere da almeno tre anni antecedenti la presentazione della domanda per l'accesso alla graduatoria aperta. Tale limite temporale non è richiesto in caso di incremento naturale della famiglia, ovvero derivante da adozione e tutela. La stessa disciplina si applica alle unioni civili risultanti dalla certificazione anagrafica del Comune di Sirolo, ai sensi della Legge 20 maggio 2016, n.76.

c) Per alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare si intende quello con superficie utile calpestabile non inferiore a:

- 1) mq 30 per un nucleo familiare composto da una persona;
- 2) mq 45 per un nucleo familiare composto da due persone;
- 3) mq 54 per un nucleo familiare composto da tre persone;
- 4) mq 63 per un nucleo familiare composto da quattro persone;
- 5) mq 80 per un nucleo familiare composto da cinque persone;
- 6) mq 90 per un nucleo familiare composto da sei a sette persone.

La Giunta comunale, eccezionalmente, a richiesta degli interessati e valutate le condizioni oggettive del nucleo familiare, può determinare parametri abitativi minimi diversi da quelli indicati nella presente lettera c), anche ammettendo il richiedente nella graduatoria aperta.



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



d) Per alloggio improprio si intende l'unità immobiliare avente caratteristiche tipologiche di fatto incompatibili con l'utilizzazione ad abitazione o priva di almeno tre degli impianti igienici di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. del Ministero della Sanità datato 05 luglio 1975 o con inadeguati o assenti dispositivi di riscaldamento. Rientrano comunque in detta categoria le baracche, le stalle, le grotte, le caverne, i sotterranei, le soffitte, i bassi, i garages, le cantine e gli alloggi per i quali ricorrono tutte le condizioni dell'alloggio antighienico, così come definito dal presente articolo, comma 1, lettera e), punti 1) e 2).

e) Per alloggio antighienico si intende l'abitazione, ad esclusione delle unità immobiliari per le quali è stata richiesta la deroga ai sensi dell'art. 80 del Regolamento edilizio tipo, per la quale ricorra almeno una delle seguenti fattispecie:

- 1) altezza media interna utile di tutti i locali inferiore a metri 2,50, ridotta a metri 2,20 per i vani accessori;
- 2) presenza di stanza da bagno carente di almeno due degli impianti di cui all'articolo 7, ultimo comma, del D.M. del Ministero della Sanità datato 05 luglio 1975;
- 3) evidenti tracce di umidità permanente, ineliminabili con i normali interventi di manutenzione. Tale condizione dovrà essere attestata da un tecnico abilitato e verificata dall'Ufficio Tecnico, che dovrà esprimere un parere vincolante.

## Articolo 3

### Requisiti per l'accesso e per la permanenza

1. Per conseguire l'assegnazione di un alloggio con finalità socioassistenziali sono richiesti tutti i seguenti requisiti:

- a) essere cittadini italiani o di un Paese appartenente all'Unione europea regolarmente soggiornanti in Italia, ai sensi del D. Lgs. 30/2007, articoli 7 e segg., ovvero cittadini di Paesi che non aderiscono all'Unione europea, titolari di permesso di soggiorno di lunga durata o possessori del permesso di soggiorno di durata almeno biennale;
- b) avere la residenza nel Comune di Sirolo da almeno dieci anni continui e non interrotti, ovvero avere avuto la residenza nel Comune di Sirolo per almeno dieci anni, prima della presentazione della richiesta per l'accesso alla graduatoria aperta;
- c) tutti i componenti del nucleo familiare non devono essere titolari, in Italia e all'estero, della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento, di un'altra abitazione adeguata, così come definita dall'art. 2, comma 1, lettera c), che non sia stata dichiarata unità collabente ai fini del pagamento dell'imposta comunale sugli immobili (I.M.U.), ovvero essere titolari della proprietà di altra abitazione per la quale sia in corso un procedimento di pignoramento esecutivo. E' inoltre da considerarsi inadeguato l'alloggio occupato da un portatore di handicap fisico (accertato dalla competente autorità) nel quale non sia possibile, per ragioni obiettive (stato dei luoghi), procedere all'abbattimento delle barriere architettoniche, così come previsto dalla Legge n.13/89 e dal D.M. n.236/89 e s.m.i (condizione documentata con relazione sottoscritta da un tecnico abilitato che deve essere consegnata all'Ufficio Tecnico comunale, il quale dovrà esprimere un parere motivato vincolante), ovvero per ragioni soggettive (reddito I.S.E.E. inferiore a 11.000,00 (undicimila/00) euro dell'intero nucleo familiare del richiedente) che facciano presumere la non disponibilità di somme sufficienti per sostenere le spese dell'intervento. Il nucleo



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



familiare non deve risultare assegnatario o avente diritto di contributi pubblici per l'abbattimento delle barriere architettoniche.

d) avere un reddito del nucleo familiare, calcolato ai fini I.S.E.E., inferiore a 15.000,00 (quindicimila/00) euro. Tale limite è aggiornato, entro il 31 marzo di ciascun anno, sulla base della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi nell'anno precedente;

e) non aver avuto precedenti assegnazioni in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici, salvo che l'alloggio non sia più utilizzabile o sia perito senza aver dato luogo a indennizzo o a risarcimento del danno.

2. Per l'accesso e/o per la permanenza, ovvero per quanto previsto dall'art.19 del presente regolamento, è obbligatorio avere sottoscritto con il Comune di Sirolo il contratto di locazione.

3. I requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare al momento della presentazione della domanda e debbono permanere al momento dell'assegnazione e successivamente nel corso della locazione.

4. L'assegnazione di alloggi di cui al presente regolamento è incompatibile con l'assegnazione di alloggi dell'Edilizia residenziale pubblica sovvenzionata su tutto il territorio nazionale.

## Art. 4

### Criteri di priorità per l'assegnazione

1. In presenza dei requisiti sopra descritti, verrà assegnato un maggiore punteggio, così come stabilito nel successivo articolo 7, e la priorità nell'assegnazione dell'alloggio ai nuclei familiari:

a) con reddito I.S.E.E. inferiore;

b) con componenti di età uguale o superiore a sessanta (60) anni compiuti;

c) con la maggiore durata della residenza del richiedente nel Comune di Sirolo;

d) con componente invalido o portatore di handicap;

e) con la presenza di minori degli anni diciotto;

f) monoparentali con minori degli anni diciotto a carico;

g) con abitazione inadeguata, perché non rientrante fra quelle indicate dall'art. 2, comma 1 lettera c) del presente regolamento, certificata dal Comune da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda, e/o impropria, ai sensi dell'art .2, comma 1, lettera d) del presente regolamento, certificata dall'ASUR da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda, e/o antigienica, ai sensi dell'art .2, comma 1, lettera e) del presente regolamento, certificata dall'ASUR da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda;

h) con abitazione sottoposta a pignoramento ed oggetto di istanza di vendita;



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



- i) con provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale, e/o a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria e/o a seguito di ordinanza di sgombero;
- l) con abitazione gravata da provvedimenti di sfratto e/o di disdetta per morosità o finita locazione;
- m) con canone annuale di locazione di immobile ad uso abitativo (canone calcolato esclusi gli oneri accessori e spese condominiali) superiore al 40% del reddito annuo complessivo del nucleo familiare;
- n) non aventi diritto di godimento di alloggio ad uso abitativo.

## **Articolo 5 Disciplina delle assegnazioni**

1. Il Comune assegna gli alloggi su domanda degli interessati, mediante formazione di una graduatoria aperta.
2. Le domande sono inserite in base ai punteggi attribuiti ai sensi dell'articolo 7 e sono aggiornate su richiesta dell'interessato, oppure in occasione dell'assegnazione di un alloggio previa richiesta formale dell'Ufficio Servizi Sociali.
3. Le domande devono essere presentate su modulo predisposto dall'Ufficio Servizi Sociali.

## **Articolo 6 Procedimento di formazione, pubblicazione, aggiornamento della graduatoria, individuazione e assegnazione dell'alloggio**

1. L'Ufficio Servizi Sociali procederà all'istruttoria delle domande, verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stesse, nonché l'esistenza della documentazione richiesta, invitando gli interessati, se necessario, a fornire la documentazione e le informazioni mancanti. Successivamente verrà predisposta la graduatoria.
2. In caso di parità di punteggio avrà precedenza il nucleo familiare con indicatore I.S.E.E. più basso e, in caso di ulteriore parità di punteggio, quello con maggiore anzianità di residenza del richiedente nel Comune di Sirolo.
3. La graduatoria verrà approvata con determina del Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali e pubblicata all'albo pretorio comunale.
4. Gli alloggi verranno assegnati d'ufficio, secondo l'ordine della graduatoria, tenendo conto sia della metratura degli alloggi, sia del numero consentito di occupanti, nonché delle eventuali particolari esigenze di assistenza sanitaria e delle condizioni di salute degli interessati.



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



5. L'accettazione dell'alloggio deve essere effettuata, per iscritto, dall'assegnatario o da persona all'uopo delegata, previa convocazione dell'Ufficio Tecnico. In caso di mancata presentazione entro il termine stabilito dall'Ufficio Tecnico e in assenza di giustificato motivo, da comunicarsi nel termine di quindici giorni dalla data di presentazione, si procederà alla cancellazione dalla graduatoria.

6. Un alloggio di metratura superiore rispetto alla composizione del nucleo familiare potrà essere assegnato, secondo l'ordine di precedenza stabilito nella graduatoria, solo se non saranno presentate richieste valide per detto alloggio e previa valutazione della Giunta comunale sull'opportunità di concedere, temporaneamente o permanentemente, un appartamento sovradimensionato.

7. All'assegnazione di un alloggio per finalità socioassistenziali fa seguito la stipula tra il Comune di Sirolo e l'assegnatario di un contratto di locazione avente la durata massima di quattro anni, eventualmente rinnovabili. Il rinnovo dovrà essere sempre espresso formalmente.

## **Articolo 7 Punteggi da attribuire alle domande**

1. Alle domande di assegnazione vengono attribuiti, in relazione alle condizioni soggettive e oggettive del nucleo familiare richiedente, i seguenti punteggi:

a) condizioni soggettive:

1) reddito I.S.E.E. del nucleo familiare: fino a 7.500,00 euro (settemilacinquecento/00 euro), 3 punti, da 7.500,01 euro (settemilacinquecento/01 euro) a 9.000,00 euro (novemila/00 euro) 2 punti, da 9.000,01 euro (novemila/01 euro), 1 punto;

2) per ogni componente con età pari o superiore ai 60 anni: dai 60 anni, 1 punto, dai 65 anni, 2 punti, dai 70 anni, 3 punti, dai 75 anni, 4 punti, dagli 80 anni in poi, 5 punti;

3) residenza pregressa nel Comune di Sirolo, alla data di presentazione della domanda, da 10 fino a 15 anni, 2 punti, da oltre 15 fino a 20 anni, 3 punti, da oltre 20 fino a 30 anni, punti 4, da oltre 30 fino a 40 anni, 5 punti, da oltre 40 fino a 50 anni, 6 punti, da oltre 50 fino a 60 anni, punti 7, da oltre 60 anni fino a 70 anni, punti 8, oltre 70 anni, punti 9;

4) per ogni componente invalido e/o portatore di handicap in possesso di certificazione rilasciata dalle competenti autorità: invalidità 60-69%, punti 3, invalidità 70-79%, punti 4, invalidità 80-89%, punti 5, invalidità 90-100%, punti 6, portatore di handicap lieve (art.3, comma 1, Legge 104/92), 3 punti, portatore di handicap con connotazione di gravità (art.3, comma 3, Legge 104/92), 6 punti. Per lo stesso componente non si possono cumulare i punti per l'invalidità con quelli per l'handicap. Si darà priorità alla condizione che darà maggior punteggio;

5) presenza di minori degli anni diciotto: per ogni minore, 1 punto;

6) nuclei familiari monoparentali con minori degli anni diciotto a carico: per ogni minore, 1 punto.





b) condizioni oggettive:

- 7) alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare, da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda, 1 punto;
- 8) alloggio improprio, da almeno un anno dalla data di presentazione della domanda, 1 punto;
- 9) alloggio antigienico, da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda, 1 punto;
- 10) proprietari o titolari di diritti reali su abitazione sottoposta a pignoramento con istanza di vendita, 2 punti;
- 11) provvedimento esecutivo di rilascio, non intimato per inadempienza contrattuale, e/o a seguito di verbale esecutivo di conciliazione giudiziaria e/o a seguito di ordinanza di sgombero, 1 punto;
- 12) per i possessori di sfratto esecutivo e/o disdetta: per finita locazione, 2 punti, per morosità, 2 punti;
- 13) canone di locazione di immobile ad uso abitativo (canone calcolato esclusi gli oneri accessori e le spese condominiali) superiore al 40% del reddito annuo complessivo del singolo o del nucleo familiare, 2 punti;
- 14) inesistenza di godimento di alloggio ad uso abitativo, 2 punti.

## Articolo 8

### Subentro, ampliamento e ospitalità temporanea

1. Il subentro nell'assegnazione a seguito di decesso dell'assegnatario o abbandono dell'alloggio è consentito esclusivamente a beneficio dei componenti del nucleo familiare, così come definito dall'articolo 2, comma 1, lettera b) del presente regolamento, conviventi sin dal momento dell'assegnazione, ovvero in virtù di ampliamento stabile avvenuto ai sensi del comma 4 e seguenti del presente articolo.
2. In caso di separazione fra coniugi, di scioglimento del matrimonio ovvero di cessazione degli effetti civili dello stesso, si provvede alla voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione, anche provvisoria, del giudice. In caso di cessazione della stabile convivenza, il Comune provvede, altresì, alla voltura del contratto di locazione nei confronti del genitore convivente con la prole.
3. In caso di trasferimento dell'affittuario in strutture residenziali protette, in via definitiva, subentra nella titolarità del rapporto di locazione il coniuge o gli altri soggetti facenti parte del nucleo familiare all'atto della domanda.
4. L'ampliamento stabile del nucleo familiare, diverso da quello avvenuto per matrimonio, convivenza more uxorio, cause naturali, adozione, tutela o affidamento, viene autorizzato dall'Ufficio Servizi Sociali su richiesta dell'assegnatario, previa verifica della permanenza dei requisiti di cui all'articolo 3 del presente regolamento e purché l'alloggio sia da considerarsi adeguato ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2, comma 1, lettera c) del presente regolamento.



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



5. L'ampliamento stabile del nucleo familiare viene autorizzato dall'Ufficio Servizi Sociali su richiesta dell'assegnatario, previo parere non vincolante dell'Assistente Sociale, nei confronti di persone che assistono l'assegnatario non autosufficiente, anche temporaneamente. Lo stato di non autosufficienza deve essere certificato da un ente pubblico, ovvero da un sanitario pubblico o convenzionato. Le persone che assistono l'assegnatario non autosufficiente non possono vantare alcun diritto al subentro nell'alloggio.

6. L'ampliamento stabile del nucleo familiare costituisce, per il nuovo componente autorizzato, il diritto al subentro dopo due anni dall'autorizzazione del Comune. Tale periodo potrà essere ridotto dalla Giunta comunale, su richiesta dell'interessato e previa relazione motivata non vincolante dell'Ufficio Servizi Sociali, solo in presenza di particolari e gravi problematiche, anche socioassistenziali.

7. Al di fuori dei casi contemplati nei commi precedenti, l'alloggio libero sarà assegnato al nucleo familiare individuato tramite la graduatoria aperta formata con le modalità indicate negli articoli 5 e 6 del presente regolamento.

8. All'assegnatario dell'alloggio è rigorosamente vietato sublocare o concedere in comodato l'immobile, in toto o in parte.

9. L'assegnatario potrà ospitare persone, non facenti parte del nucleo familiare dichiarato nella domanda di assegnazione, per un periodo di tempo non superiore a trenta giorni consecutivi, senza autorizzazione del Responsabile dei Servizi sociali del Comune. Per periodi superiori l'autorizzazione dovrà essere richiesta preventivamente e per iscritto e potrà essere rilasciata dall'Ufficio Servizi Sociali solo in presenza di particolari problematiche, per un tempo determinato che verrà definito in base alle singole situazioni. L'ospitalità non deve comunque generare sovraffollamento e la persona ospitata non deve trasferire nell'alloggio la residenza anagrafica. L'assegnatario, in caso di ospitalità superiore a trenta giorni non autorizzata, sarà tenuto a versare una maggiorazione pari alla metà del canone di locazione, moltiplicata per il numero di mesi in cui la persona non autorizzata ha soggiornato presso l'appartamento. Resta inteso che l'ospite non autorizzato è comunque tenuto a lasciare l'appartamento entro i termini definiti dal Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Sirolo.

## **Articolo 9 Mobilità**

1. La mobilità può essere richiesta dall'assegnatario per variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare, al fine per ottenere un alloggio di metratura adeguata al nuovo numero di componenti, ovvero per gravi e comprovate esigenze familiari, di salute o personali. La gravità e la documentazione delle esigenze devono essere valutate dall'Ufficio Servizi Sociali. In caso di alloggi disponibili, l'Ufficio Servizi Sociali dovrà





# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



disporre il cambio dell'alloggio prima di procedere a nuova assegnazione. Le spese del trasferimento saranno a carico dell'assegnatario.

2. La mobilità può essere disposta d'ufficio dall'Ufficio Servizi Sociali, per eliminare condizioni di sottoutilizzazione degli alloggi in caso di diminuzione dei componenti del nucleo familiare, alla scadenza del contratto di locazione, al fine di assegnarne uno di metratura inferiore, ovvero qualora si debba sottoporre l'alloggio occupato o l'edificio agli interventi di cui all'articolo 3, comma 1, lettere b), c), d) ed e) del D.P.R. 380/2001, ovvero per vendita a terzi dell'alloggio.

3. In caso di mobilità per esigenze di ristrutturazione, il Comune deve indicare i tempi di ultimazione dei lavori e garantire all'assegnatario la possibilità di rientrare nell'alloggio precedentemente abitato. Le spese di trasloco e di allaccio alle pubbliche forniture sono a carico del Comune in tutte le ipotesi di mobilità disposta d'ufficio.

4. Al fine di cui al comma 2, il Comune di Sirolo dispone il trasferimento degli assegnatari in altri alloggi disponibili, anche in deroga ai limiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera c) del presente regolamento.

5. Il mancato trasferimento nel termine assegnato dal Comune di Sirolo comporta la risoluzione del contratto.

## Art. 10

### Modalità di uso e manutenzione dell'alloggio

1. All'atto della consegna degli alloggi verrà effettuato un sopralluogo dei locali da parte di un incaricato dell'Ufficio Tecnico insieme all'assegnatario. Verrà stilato un verbale sullo stato di conservazione dell'abitazione, documentato anche mediante fotografie.

2. Analoga procedura verrà seguita prima che l'occupante lasci l'alloggio, al fine di verificare l'ottemperanza, da parte dello stesso, a quanto previsto nel presente articolo. In caso si riscontrassero mancanze o danneggiamenti, rispetto a quanto verbalizzato al momento della consegna, si procederà alla richiesta del risarcimento dei danni riscontrati.

3. Nel verbale di consegna saranno indicate anche le modalità d'uso e la ripartizione degli oneri connessi alla manutenzione e all'uso degli alloggi e delle parti comuni, tra Comune e assegnatari.

4. Qualora l'assegnatario o altro componente del suo nucleo familiare violi le norme d'uso degli alloggi e delle parti comuni, il Comune provvede, previa formale contestazione dell'addebito, ad imputare all'assegnatario stesso il rimborso delle spese per il ripristino dei beni danneggiati, ferme restando le procedure di decadenza previste dall'articolo 15 del presente regolamento, nonché l'irrogazione delle sanzioni amministrative di cui all'articolo 18 del presente regolamento.



## Art. 11

### Canone di locazione, servizi accessori e cauzione

1. Sono poste a carico dell'assegnatario le seguenti spese:
  - a) il canone di locazione mensile;
  - b) il deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione;
  - c) le spese condominiali;
  - d) le spese per le utenze, compresa la verifica annuale della caldaia e l'aggiornamento del libretto di impianto;
  - e) le spese per la manutenzione ordinaria dell'alloggio;
  - f) le spese di adeguamento dell'immobile per la presenza di invalidi e/o portatori di handicap. Le opere di adeguamento dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Ufficio Tecnico.

## Articolo 12

### Determinazione del canone di locazione

1. Il canone di locazione, dovendo assolvere alle finalità socioassistenziali indicate nell'articolo 1 del presente regolamento, è determinato, senza considerare la tipologia e l'ubicazione degli appartamenti, partendo dal valore minimo indicato nelle tabelle per le abitazioni di tipo economico, in stato conservativo normale, delle "zone periferiche, adiacenze centro storico e zone di espansione", della Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.
2. La Giunta comunale individua, ai fini della determinazione del canone, le fasce I.S.E.E. e, per ognuna di esse, la percentuale di riduzione sul valore minimo di base computato ai sensi del comma 1 del presente articolo.

## Articolo 13

### Aggiornamenti del canone e verifiche periodiche

1. Il Comune, con cadenza biennale, richiede agli assegnatari la documentazione utile per l'aggiornamento del canone e la verifica dei requisiti per la permanenza dell'alloggio.
2. Qualora l'assegnatario ometta l'invio della documentazione richiesta, ovvero se questa sia parziale o non attendibile, il Comune, previa diffida, applica il canone locativo corrispondente alla fascia di reddito I.S.E.E. più elevata, determinata ai sensi dell'art. 12 del presente regolamento, e verifica la sussistenza dei presupposti per la dichiarazione di decadenza.



## Articolo 14 Annullamento dell'assegnazione

1. L'annullamento dell'assegnazione è disposto dal Comune, anche nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e successive modifiche ed integrazioni, nei seguenti casi:

- a) in autotutela, con provvedimento motivato;
- b) per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione non veritiera;
- c) per mancata sottoscrizione del contratto di locazione.

2. L'annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione, qualora sia stato sottoscritto, ha carattere definitivo e con esso viene stabilito il termine di rilascio dell'alloggio, che non può comunque essere superiore a sei mesi.

3. In caso di annullamento dell'assegnazione disposto ai sensi del comma 1, lett. b) e c) del presente articolo, dalla data di notifica dell'atto di annullamento fino alla riconsegna dell'alloggio è dovuto dall'assegnatario al Comune di Sirolo il canone locativo determinato ai sensi dell'art. 12 maggiorato del 60% (sessanta per cento).

## Articolo 15 Decadenza dall'assegnazione

1. La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Comune, nei casi in cui:

- a) l'alloggio sia stato abbandonato, senza giustificato motivo, per un periodo superiore a tre mesi;
- b) l'alloggio sia stato sublocato in tutto o in parte o ne sia stata mutata la destinazione d'uso;
- c) l'alloggio sia stato adibito a scopi illeciti, ovvero si sia gravemente contravvenuto alle disposizioni d'uso degli alloggi;
- d) l'alloggio ovvero le parti comuni dell'edificio siano state gravemente danneggiate, per dolo o colpa grave, fermo restando il rimborso delle spese di ripristino;
- e) siano venuti meno i requisiti prescritti per l'assegnazione previsti dall'articolo 3 del presente regolamento;
- f) sia stato superato per due anni consecutivi il limite di reddito stabilito ai sensi dell'articolo 3, lettera d) del presente regolamento.

2. La decadenza è disposta dall'Ufficio Servizi Sociali del Comune, con provvedimento assunto nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla Legge n. 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni, entro quarantacinque giorni dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui al comma 1 del presente articolo. La dichiarazione di decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio.



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



3. La dichiarazione di decadenza comporta, fino alla data di effettivo rilascio dell'alloggio, il pagamento del canone locativo determinato ai sensi dell'art. 12 maggiorato del 50% (cinquanta per cento).

## **Articolo 16 Morosità**

1. Il Comune, in caso di morosità superiore a sei (6) mesi nel pagamento del canone di locazione, procede alla risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dall'assegnazione.

2. I componenti del nucleo familiare dell'assegnatario rispondono in solido del pagamento di quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio.

3. La morosità può essere sanata entro novanta giorni dalla messa in mora da parte del Comune, o attraverso un piano di recupero concordato entro il medesimo termine con il Comune, ferma restando la corresponsione degli interessi quantificati in base al tasso legale vigente nei periodi di mancato pagamento.

4. In caso di morosità dovuta a gravi situazioni personali o familiari documentate dall'assegnatario, il Comune verifica la possibilità di attivare interventi di sostegno economico e sociale, anche attraverso il servizio di assistenza sociale. In tal caso il procedimento di decadenza viene sospeso.

## **Articolo 17 Occupazione illegale degli alloggi**

1. Il Comune, previa diffida all'interessato e nel rispetto delle garanzie procedurali previste dalla Legge 241/1990 e successive modificazioni e integrazioni, dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo, entro sessanta giorni dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione. La riconsegna deve avvenire entro sessanta giorni dalla notifica del provvedimento di rilascio.

2. Dalla data di occupazione e fino alla riconsegna dell'alloggio è dovuta al Comune un'indennità pari al canone locativo massimo determinato ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 2 del presente regolamento, maggiorato del 50% (cinquanta per cento).

## **Articolo 18 Sanzioni amministrative**

1. Per la violazione delle norme del presente regolamento è irrogata la sanzione amministrativa da euro 25,00 (venticinque/00) a euro 250,00 (duecentocinquanta/00).



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



2. Per la mancata comunicazione dell'ospitalità temporanea superiore a trenta giorni, prevista dall'articolo 8 del presente regolamento, è irrogata la sanzione amministrativa da euro 25,00 (venticinque/00) a euro 150,00 (centocinquanta/00).

3. Per il mancato rilascio dell'alloggio entro i termini stabiliti nel provvedimento di decadenza, di cui all'articolo 15, è irrogata la sanzione amministrativa da euro 50,00 (cinquanta/00) a euro 300,00 (trecento/00).

## **Articolo 19 Norme transitorie e finali**

1. Coloro che alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono assegnatari di uno degli alloggi con finalità socioassistenziali con regolare contratto di locazione non scaduto, possono mantenerlo fino alla scadenza alle medesime condizioni stabilite al momento della stipula, ovvero possono recedere dal contratto in essere mediante comunicazione formale, per stipularne uno nuovo con il Comune, entro il 01 gennaio 2021, alle diverse condizioni economiche previste dal presente regolamento e senza la verifica dei requisiti richiesti per l'accesso di cui al precedente articolo 3, eccetto quello indicato alla lettera d) dello stesso articolo 3.

2. Qualora gli assegnatari mantengano il contratto di locazione in essere fino alla scadenza, dovranno stipulare il nuovo contratto alle condizioni previste dal presente regolamento.

3. Coloro che alla data di entrata in vigore del presente regolamento sono conduttori di fatto o assegnatari di uno degli alloggi con finalità socioassistenziali indicati nell'Allegato A del presente regolamento, continuano a permanere nell'alloggio o possono prenderne possesso, anche se privi di tutti i requisiti richiesti dal presente regolamento, ad esclusione del requisito del reddito di cui al precedente articolo 3, lettera d) e fermo restando l'obbligo di stipula del contratto di locazione secondo le modalità del presente regolamento, entro la decorrenza del 01 gennaio 2021. Qualora non sarà stipulato il contratto di locazione alla data del 01 gennaio 2021, per responsabilità del conduttore o dell'assegnatario, si applicano gli articoli 3 e 14 del presente regolamento.

## **Articolo 20 Abrogazioni**

1. Sono abrogati tutti i precedenti regolamenti comunali afferenti la materia.

## **Articolo 21 Immediata eseguibilità**

1. Il presente regolamento è dichiarato urgente, quindi immediatamente eseguibile.



# Comune di Sirolo

Provincia di Ancona



## Allegato A

### Elenco degli alloggi con finalità socioassistenziali del Comune di Sirolo

- A) Piazza Vittorio Veneto n.12: n.7 alloggi (foglio 10 – mappale 16)
- B) Piazza Andrea Vaselli n.1-5: n.6 alloggi (foglio 6 – mappale 1736)
- C) Piazza Andrea Vaselli n.6-11: n.8 alloggi (foglio 6 – mappale 2008)