



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI ALLOGGI COMUNALI CON FINALITA' SOCIOASSISTENZIALI

Art. 1 - OGGETTO

Oggetto del presente Regolamento è l'individuazione dei criteri per l'assegnazione a persone non sposate ed ai nuclei familiari di cui all'art. 2 degli alloggi di proprietà del Comune di Sirolo aventi finalità socio - assistenziali;

L'assegnazione degli alloggi di cui sopra si pone in linea con la finalità di contrastare eventuali fenomeni di emarginazione, di isolamento, connessi alle problematiche di carenza e/o inadeguatezza degli alloggi, ai quali, in particolare, sono più facilmente esposti anziani, portatori di handicap e nuclei familiari in situazione di bisogno.

Art. 2 - ALLOGGI DESTINATI ALLO SCOPO

Sono destinati per le finalità di cui al presente regolamento gli alloggi di cui all'allegato A) e altri alloggi costruiti o acquistati dal Comune di Sirolo per le finalità di cui all'art. 1.

Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita dalla persona vedova e/o separata e/o divorziata o da entrambi i coniugi nonché le unioni civili di cui alla legge n. 76 del 20/5/2016 e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi. 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, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno sei mesi prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata nelle forme di legge.

Art. 3 - REQUISITI RICHIESTI PER POTER CONCORRERE ALL'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Possono concorrere all'assegnazione degli alloggi i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

1) Cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea ovvero lo straniero titolare di permesso di soggiorno in corso di validità;



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

- 2) Persone non coniugate;
- 3) Nucleo familiare da uno a cinque componenti;
- 4) Residenza nel comune di Sirolo da almeno un anno prima della pubblicazione del bando di cui al successivo art. 6 oppure aver avuto la residenza nel comune di Sirolo per almeno cinque anni continui e non interrotti;
- 5) Il richiedente e/o i componenti del nucleo familiare non devono essere proprietari, usufruttuari o titolari di diritto reale di abitazione, in misura pari o superiore alla quota della metà del diritto reale medesimo, in tutto il territorio nazionale ed all'estero, di alcun immobile ad uso di civile abitazione salvo che **abbiano l'abitazione sottoposta a pignoramento ed oggetto di istanza di vendita** o siano proprietari o usufruttuari o titolari di diritto reale di abitazione di alloggio palesemente inidoneo alle esigenze del nucleo in virtù delle disposizioni dettate dall'art. 2, comma 2°, della L.R. 36 del 16.12.2005 e s.m.i. (da documentare con ultima planimetria catastale aggiornata). E' inoltre da considerarsi inadeguato l'alloggio occupato da un portatore di handicap fisico (accertato dalle competenti autorità) nel quale non sia possibile, per ragioni obiettive (stato dei luoghi), procedere all'abbattimento delle barriere architettoniche come previsto dalla L. 13/89 e D.M. 236/89 e s.m.i (condizione documentata con relazione sottoscritta da tecnico abilitato o verificata preventivamente dall'Ufficio Tecnico comunale) o per ragioni soggettive (reddito ISEE inferiore a 13.000,00 euro) che facciano presumere la non disponibilità di somme sufficienti per sostenere le spese di intervento. Hanno titolo alla locazione esclusivamente i titolari delle quote ammesse dei diritti reali sopra indicati su un unico immobile, con conseguente esclusione dei comproprietari o contitolari dei diritti reali suddetti su più immobili.
- 6) Reddito I.S.E.E del nucleo familiare, come definito nel precedente art. 2, non superiore a € 13.000,00. I requisiti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando, nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza di rapporto.

Art 4 – DICHIARAZIONI DOCUMENTALI E VERIFICHE PER L'ATTESTAZIONE DEI REQUISITI SOGGETTIVI

I requisiti sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive, la cui veridicità sarà oggetto di accertamento da parte dell'Amministrazione Comunale attraverso indagini proprie e di quelle degli organi statali competenti, con le conseguenze previste dalla legge in caso di dichiarazioni false e mendaci. Secondo quanto disposto dal DPR 28.12.2000 n. 445, il richiedente ricorre all'autocertificazione e, ove occorra, alla dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, dei requisiti richiesti relativamente alle situazioni soggettive declinate nel presente regolamento e previste dalla norma.



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

L'atto di notorietà concernente stati, qualità personali o fatti che siano a diretta conoscenza dell'interessato è sostituito da dichiarazione resa e sottoscritta dal medesimo con la osservanza delle modalità di cui all'articolo 38. (art. 47, co.1) del predetto DPR.

Fatte salve le eccezioni espressamente previste per legge, nei rapporti con la pubblica amministrazione e con i concessionari di pubblici servizi, tutti gli stati, le qualità personali e i fatti non espressamente indicati nell'articolo 46 del predetto DPR sono comprovati dall'interessato mediante la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47, terzo comma) del DPR in questione.

Le disposizioni di cui all'art. 3 del DPR 445/2000 si applicano ai cittadini italiani e dell'Unione europea.

I cittadini di Stati non appartenenti all'Unione, regolarmente soggiornanti in Italia, possono *“utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47 limitatamente agli stati, alle qualità personali e ai fatti certificabili o attestabili da parte di soggetti pubblici italiani, fatte salve le speciali disposizioni contenute nelle leggi e nei regolamenti concernenti la disciplina dell'immigrazione e la condizione dello straniero”* (art. 3, secondo comma, del predetto DPR).

Inoltre, al di fuori dei casi di cui sopra, i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione autorizzati a soggiornare nel territorio dello Stato possono *“utilizzare le dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 46 e 47, nei casi in cui la produzione delle stesse avvenga in applicazione di convenzioni internazionali fra l'Italia ed il Paese di provenienza del dichiarante”* (art. 3, co. 3, del predetto DPR).

Al di fuori dei casi sopra elencati, gli stati, le qualità personali e i fatti sono invece documentati mediante *certificati o attestazioni* rilasciati dalla competente autorità dello Stato estero, corredati di traduzione in lingua italiana autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale, dopo aver ammonito l'interessato sulle conseguenze penali della produzione di atti o documenti non veritieri (art. 3, quarto comma, del DPR citato).

Il Comune di Sirolo ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 71 e seguenti del DPR n. 445/2000, procederà ad *“effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli artt. 46 e 47”*. Fermo restando quanto previsto dall'art. 76, c. 1) del citato DPR: *“Chiunque rilascia dichiarazioni mendaci, forma atti falsi o ne fa uso nei casi previsti dal presente testo unico è punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia”*; qualora dal controllo di cui all'art. 71 emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

Ai sensi dell'art. 43, comma primo, del D.P.R. 445/2000 “ *Le amministrazioni pubbliche e i gestori di pubblici servizi non possono richiedere atti o certificati concernenti stati, qualità personali e fatti che risultino elencati all'art. 46, che siano attestati in documenti già' in loro possesso o che comunque esse stesse siano tenute a certificare. In luogo di tali atti o certificati i soggetti indicati nel presente comma sono tenuti ad acquisire d'ufficio le relative informazioni, previa indicazione, da parte dell'interessato, dell'amministrazione competente e degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti, ovvero ad accettare la dichiarazione sostitutiva prodotta dall'interessato*”

Il succitato articolo, al comma secondo, recita quanto segue: “*Fermo restando il divieto di accesso a dati diversi da quelli di cui è necessario acquisire la certezza o verificare l'esattezza, si considera operata per finalità di rilevante interesse pubblico ai fini del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 135 la consultazione diretta, da parte di una pubblica amministrazione o di un gestore di pubblico servizio, degli archivi dell'amministrazione certificante effettuata, finalizzata all'accertamento d'ufficio di stati, qualità e fatti ovvero al controllo sulle dichiarazioni sostitutive presentate dai cittadini. Per l'accesso diretto ai propri archivi l'amministrazione certificante rilascia all'amministrazione procedente apposita autorizzazione in cui vengono indicati i limiti e le condizioni di accesso volti ad assicurare la riservatezza dei dati personali ai sensi della normativa vigente.*”

Art. 5 - PRIORITA'

In presenza dei requisiti sopra descritti, verrà assegnato un maggiore punteggio e, quindi, la priorità nell'assegnazione dell'alloggio ai singoli ed ai nuclei familiari:

- a) con componenti di età superiore a 60 anni;
- b) con componente invalido o diversamente abile;
- c) con abitazione gravata da provvedimenti di sfratto e/o di disdetta per morosità o finita locazione;
- d) con abitazione sottoposta a pignoramento ed oggetto di istanza di vendita;
- d) con abitazione dichiarata inidonea e/o antigienica dall'ASL competente o dal tecnico comunale;
- e) con canone di locazione di immobile ad uso abitativo (canone calcolato esclusi gli oneri accessori e spese condominiali) superiore al 40% del reddito annuo complessivo del singolo o del nucleo familiare.
- f) non aventi il godimento di abitazioni ad alcun titolo;
- g) con la maggiore durata della residenza nel comune di Sirolo;



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

h) componenti minori d'età del nucleo familiare.

Art. 6 – MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Si procederà all'assegnazione degli alloggi mediante bando pubblico.

Per poter concorrere all'assegnazione degli alloggi gli interessati dovranno presentare una domanda, su modulo predisposto dall'Ufficio servizi sociali, nell'ambito della quale sarà necessario dichiarare quanto segue:

- dati anagrafici del richiedente e dei componenti il nucleo familiare come definito al precedente art. 2;
- possesso dei requisiti di cui all'art. 3;
- eventuale possesso dei requisiti valevoli ai fini dell'ottenimento del punteggio di cui all'art. 5 ed al successivo art 7).

Alla domanda dovranno essere allegati:

- fotocopia del documento di identità in corso di validità;
- fotocopia del permesso di soggiorno in corso di validità per i cittadini extracomunitari;
- dichiarazione I.S.E.E. del nucleo familiare come definito nel precedente art.2;
- documentazione attestante il possesso dei requisiti per l'ottenimento del punteggio di cui all'art.7.

Art.7 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI.

La valutazione delle domande inoltrate sarà effettuata tramite l'assegnazione di punteggi, tenendo conto di quelle che sono le condizioni essenziali e delle condizioni ritenute preferenziali.

a) Per ogni componente

dai 60 anni	punti 1
dai 65 anni	punti 2
dai 70 anni	punti 3
dai 75 anni	punti 4
dagli 80 anni	punti 5

b) Per ogni componente invalido o diversamente abile:

- Invalidità 90-100%	punti 6
- Invalidità 80-89%	punti 5
- Invalidità 70-79%	punti 4



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

- Invalidità 60-69%	punti 3
---------------------	---------

c) Per i possessori di sfratto esecutivo e/o disdetta

- per finita locazione	punti 2
- per morosità	punti 2

d) Per i proprietari o titolari di diritti reali su abitazione sottoposta a pignoramento con istanza di vendita punti 2

e) Locazione ai sensi dell'art. 5, lettera e), sopra citato punti 2

f) Alloggio dichiarato inidoneo e/o antigienico dall'ASL competente o dal tecnico comunale:

- privo di servizi igienici propri o incorporati nell'alloggio	punti 1
- con tracce di umidità permanente ineliminabili con normali interventi di manutenzione	punti 1
- con inadeguati dispositivi di riscaldamento	punti 1
- con requisiti di aero-illuminazione non sufficienti	punti 1
- di dimensioni inadeguate rispetto al parametro del regolamento igienico sanitario comunale	punti 1
- Inadeguato alle esigenze del nucleo familiare ai sensi della L.R. n. 36 del 16/12/2005	punti 1,5

g) Inesistenza di godimento di alloggio ad uso abitativo punti 2

h) Per chi è in possesso dei seguenti redditi I.S.E.E. (nucleo familiare):

fino a € 7.500,00	punti 3
da € 7.500,01 a € 9.000,00	punti 2
oltre a € 9.000,01	punti 1

i) Residenza pregressa nel Comune di Sirolo

da 1 a 10 anni	punti 1
oltre 10 fino a 15 anni	punti 2
oltre 15 fino a 20 anni	punti 3
oltre 20 fino a 30 anni	punti 4
oltre 30 fino a 40 anni	punti 5



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

oltre 40 fino a 50 anni	punti 6
oltre 50 fino a 60 anni	punti 7
oltre 60 anni	punti 8

l) Componenti minori d'età

n.1 componente	punti 1
n. 2 componenti	punti 2
n. 3 componenti in poi	punti 3

Art.8 - FORMAZIONE GRADUATORIA E ASSEGNAZIONE ALLOGGIO

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, se necessario, gli interessati a fornire la documentazione e le informazioni mancanti.

Verrà predisposta una graduatoria.

In caso di parità di punteggio avrà precedenza la persona o il nucleo familiare con indicatore ISEE più basso e, in caso di ulteriore parità di punteggio, quello con maggiore anzianità di residenza.

La graduatoria verrà approvata con determina del Responsabile dei servizi sociali e pubblicata all'albo pretorio comunale.

Gli alloggi verranno assegnati, d'ufficio, secondo l'ordine di graduatoria, tenendo conto sia della metratura degli alloggi sia del numero consentito di occupanti.

Un alloggio di metratura superiore potrà essere assegnato solo se non saranno presentate richieste valide per detto alloggio e previa valutazione della Giunta comunale sull'opportunità di indire un nuovo bando per l'assegnazione.

La graduatoria sarà valida per 2 anni dalla data di pubblicazione.

Art 9 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

L'assegnatario prima della consegna dell'alloggio deve sottoscrivere il contratto di locazione.

L'alloggio deve essere occupato dall'assegnatario e dal suo nucleo familiare, come dichiarato nella domanda di assegnazione, entro 30 giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza da parte dell'assegnatario del termine predetto comporta la decadenza dell'assegnazione e la cancellazione dalla graduatoria.

Il contratto di locazione ha durata di quattro anni, rinnovabili ed è subordinato alla permanenza dei requisiti di cui all'art. 3 richiesti per l'assegnazione. A tal fine, entro i 10 mesi precedenti la scadenza del contratto, l'Ufficio servizi sociali accerta la permanenza di detti requisiti e nel caso



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

riscontri la perdita di alcuno di essi, dispone, con provvedimento motivato, la decadenza dell'assegnazione. Il provvedimento di decadenza, da comunicare con lettera raccomandata, e disporrà il rilascio dell'alloggio alla suddetta scadenza.

Se durante i quattro anni di durata del contratto l'ISEE del nucleo familiare supererà il limite previsto come requisito per l'assegnazione dell'alloggio, il canone annuo verrà aumentato di un importo proporzionale all'aumento dell'ISEE rispetto al limite previsto. A tal fine, entro il mese di settembre di ogni anno, l'assegnatario dovrà presentare all'Ufficio servizi sociali la dichiarazione ISEE del nucleo familiare come definito nell'art. 2 del presente regolamento.

Art. 10 - CAMBIO ALLOGGIO

In caso di aumento della composizione del nucleo familiare come definito al precedente art. 2 e permanendo gli altri requisiti, l'assegnatario potrà chiedere il cambio dell'alloggio con uno di metratura adeguata al nuovo numero di componenti. In caso di alloggi disponibili l'amministrazione dovrà disporre il cambio alloggio prima di procedere a nuova assegnazione. Le spese del trasferimento saranno a carico dell'assegnatario.

In caso di diminuzione della composizione del nucleo familiare e fermo restando gli altri requisiti, alla scadenza del contratto l'amministrazione potrà disporre d'ufficio il cambio dell'alloggio con uno di metratura inferiore con spese di trasferimento a carico del comune.

Art. 11 - MODALITA' DI USO E MANUTENZIONE DELL'ALLOGGIO.

All'atto della consegna degli alloggi verrà effettuato un sopralluogo dei locali da parte di un operatore incaricato dall'ufficio tecnico e dell'assegnatario dell'alloggio. Sulla base di quanto riscontrato rispetto allo stato di conservazione dei locali verrà stilato apposito verbale. 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.

Art. 12 - CANONE DI LOCAZIONE, SERVIZI ACCESSORI E CAUZIONE

Sono poste a carico dell'assegnatario le seguenti spese:



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

- canone di locazione mensile stabilito dalla Giunta Comunale sulla base del vigente canone di locazione ERAP diminuito del 10%. Detto canone verrà aggiornato annualmente in base all'incremento ISTAT e di quanto previsto sopra all'art. 9;
- spese condominiali;
- deposito cauzionale pari a due mensilità del canone di locazione.

Art. 13– OSPITALITA' TEMPORANEA

All'assegnatario dell'alloggio è rigorosamente vietato sublocare o concedere in comodato l'immobile. L'assegnatario potrà ospitare persone, non facenti parte del nucleo familiare dichiarato nella domanda di assegnazione, per un periodo di tempo non superiore a 30 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 dal Servizio sociale comunale, in presenza di particolari problemi, 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.

In caso di ospitalità superiore a 30 giorni, non autorizzata, l'assegnatario sarà tenuto a versare una maggiorazione, pari alla metà del canone di locazione, 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 dall'ufficio competente.

L'ospitalità temporanea è sempre ammessa ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando tale necessità è certificata dal medico. Tale situazione dovrà essere comunicata e provata documentalmente con detto certificato all'Ufficio Servizi Sociali.



Comune di Sirolo

(Provincia di Ancona)

ALLEGATO A

IMMOBILI SITI A SIROLO IN VIA DEL GELSO

L'abitazione n. 1, di 39,50 mq di superficie utile, può essere assegnata a singoli o a nuclei familiari composti da una o due persone;

L'abitazione n. 2, di 41,50 mq. di superficie utile, può essere assegnata a nucleo familiare composto da tre persone;

Le abitazioni n. 3 e 5, di 33,50 mq di superficie utile, possono essere assegnate a singoli o a nuclei familiari composti da una o due persone

L'abitazione n. 4, di 39,00 mq di superficie utile, può essere assegnata a singoli o a nuclei familiari composti da una o due persone

L'abitazione n. 6, di 63,00 mq. di superficie utile, può essere assegnata a nucleo familiare composto da tre o da quattro persone;

L'abitazione n. 7, di 67,00 mq di superficie utile, può essere assegnata a nuclei familiari composti da quattro o cinque persone;

L'abitazione n. 8, di 56,00 mq di superficie utile, può essere assegnata a nuclei familiari composti da tre o quattro persone.