

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE.

Art.1

In conformità ai criteri stabiliti dal Consiglio Comunale con propria deliberazione n.797 del 16.09.1988, il presente regolamento disciplina i criteri per l'assegnazione degli alloggi di proprietà comunale (con esclusione degli immobili di cui alla normativa L.R.14.12.1983, n.78).

Art.2

Ogni qualvolta si renda libero un alloggio di proprietà comunale di cui al precedente art.1, la Giunta Municipale, sulla base di apposita relazione tecnica, esaminerà in prima analisi l'ipotesi di una sua alienazione; qualora ciò non sia ritenuto opportuno, si provvederà all'assegnazione in locazione secondo le modalità indicate nel presente regolamento.

Art.3

Il Comune di Volterra provvederà all'assegnazione del suddetto patrimonio immobiliare disponibile per alloggi, previa pubblicazione di apposito bando di concorso mediante affissione di manifesti all'Albo Pretorio del Comune ed in altri luoghi pubblici.

Art.4

Nel bando di concorso dovrà essere indicato:

- a) il termine della presentazione delle domande;
- b) i requisiti per partecipare all'assegnazione;
- c) la documentazione necessaria;
- d) i criteri di assegnazione del punteggio;
- e) le modalità di ricorso.

Art.5

Per consentire l'assegnazione degli alloggi comunali occorre:

- a) cittadinanza italiana;
- b) residenza anagrafica o attività lavorativa nel Comune;
- c) assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi;
- d) non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito territoriale cui si riferisce il bando di concorso;
- e) reddito annuo complessivo del nucleo familiare da determinarsi dal C.C. in sede di approvazione del bando di concorso e calcolato ai sensi dell'art.21 della Legge 5.8.1978, n.457 e successive modificazioni e integrazioni sulla base dell'ultima dichiarazione fiscale al lordo delle imposte e al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari;
- f) non aver ceduto tutto o in parte – fuori dei casi previsti dalla Legge – l'alloggio eventualmente assegnato nell'ambito dei programmi di edilizia residenziale pubblica, in precedenza in locazione semplice;
- g) non titolarità di diritti di cui al precedente d) su uno o più alloggi, anche sfitti, ubicati in qualsiasi località art.3 L.R.78/83.

Art.6

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e limitatamente alle precedenti lettere c), d), f) e g) da parte degli altri componenti del nucleo familiare alla scadenza del termine di presentazione delle domande nonché al momento dell'assegnazione.

Art.7

La domanda, redatta su apposito modulo fornito dal Comune e da presentarsi all'Amministrazione Comunale, nei modi previsti dall'art.4 della Legge 4.1.1968, n.15, deve indicare:

- a) la cittadinanza nonché la residenza del concorrente e il luogo in cui lo stesso presta la propria attività lavorativa;
- b) la composizione del nucleo familiare con i dati anagrafici lavorativi reddituali di ciascun componente;
- c) il reddito complessivo del nucleo familiare;
- d) ogni altro elemento utile ai fini dell'attribuzione dei punteggi e della formazione della graduatoria.

Il concorrente deve dichiarare altresì che sussistono in favore di lui e dei componenti del suo nucleo familiare i requisiti di cui alle lettere c), d), f) e g) dell'art.5. La dichiarazione mendace è punita ai sensi della legge penale.

Art.8

Il Comune di Volterra provvede all'istruttoria delle domande dei concorrenti, verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati le informazioni o la documentazione mancante. Provvede all'attribuzione provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato. Le domande, con i punteggi a ciascuna attribuiti e con la relativa documentazione, sono trasmesse entro il termine massimo di gg.40 dalla scadenza del termine fissato nel bando, alla Commissione di cui al successivo articolo 9 per la formazione della graduatoria.

Art.9

La graduatoria di assegnazione è formata da una Commissione comunale nominata con deliberazione consiliare.

La Commissione è composta da:

- Sindaco o suo delegato – Presidente
- N.3 consiglieri maggioranza – Membri
- N.3 consiglieri minoranza – Membri
- Dipendente dell'Amministrazione Comunale in qualità di segretario verbalizzante.

Per la validità delle deliberazioni è sufficiente la presenza di metà più uno dei componenti della Commissione. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

Il segretario della Commissione è nominato dalla Giunta Municipale traendo il nominativo fra i dipendenti comunali addetti al settore casa.

Art.10

Le graduatorie di assegnazione sono formate sulla base di punteggi.

I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni oggettive e soggettive del concorrente e del suo nucleo familiare.

La prima fase di selezione delle domande comporta l'attribuzione dei seguenti punteggi:

a) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

a - 1) reddito pro capite del nucleo familiare determinato con le modalità di cui al precedente art.5 lettera e):

- non superiore a 1/6 del reddito massimo
per persona.....punti 2

- da 1/6 al 2/9 del reddito annuo massimo per
persona.....punti 1

a - 2) richiedenti che abbiano superato il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda, a condizione che vivano soli o in coppia, anche con eventuali minori a carico.....punti 1

a - 3) famiglie con anzianità di formazione non superiore a due anni alla data della domanda e famiglie la cui costituzione è prevista entro il termine massimo di un anno dalla stessa data, salva la revoca dell'assegnazione qualora la costituzione non avvenga entro il termine detto.....punti 1

Il punteggio è attribuibile, a condizione che nessuno dei due componenti la coppia abbia superato il 35° anno di età, soltanto quando la famiglia richiedente viva in coabitazione, occupi locali a titolo precario o comunque dimostri di non disporre di alcuna sistemazione abitativa adeguata;

a - 4) presenza di handicappati nel nucleo familiare, da certificare da parte delle autorità competenti (ai fini dell'attribuzione del punteggio si considera handicappato il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3).....punti 1

a - 5) nuclei familiari che rientrino in Italia per stabilirvi la loro residenza (emigrati, profughi).....punti 1

a - 6) nuclei familiari volterrani emigrati in passato che intendano trasferire di nuovo a Volterra la loro residenza da altre località del territorio nazionale

a - 7) canone di locazione che incida per oltre il 30% sul reddito familiare determinato ai sensi del precedente art.5 lett. e).....punti 1

a - 8) richiedenti in condizioni di pendolarità.....punti 1 (distanza tra luogo di lavoro e quello di residenza superiore a 15Km.) Si applica limitatamente alla graduatoria formata dal Comune nel quale il richiedente lavora;

a - 9) richiedenti il cui nucleo familiare sia composto da sei persone ed oltre.....punti 1

b) CONDIZIONI OGGETTIVE

- b1) situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente, esistente da almeno due anni dalla data del bando, dovuta a:
- b1.1) abitazione in alloggio impropriamente adibito ad abitazione o procurato a titolo precario dall'assistenza pubblica.....punti 5
 - b1.2) coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità.....punti 2
- La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria di cui al precedente punto b1.1 derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'autorità competente o da provvedimento esecutivo di sfratto.
- b2) situazione di disagio abitativo alla data del bando:
- b2.1) abitazione in alloggio sovraffollato in rapporto ai vani utili sotto il profilo igienico sanitario:
 - da due o tre persone a vano utile.....punti 1
 - da tre persone ed oltre a vano utile.....punti 3
 Le condizioni dei precedenti punti b1.2) e b2.1) non sono fra loro cumulabili.
- b3) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di collocamento a riposo o di trasferimento di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio.....punti 5
- b4) assoluta antigienicità dell'alloggio (ritenendosi tale quello sprovvisto di servizi igienico – sanitari o di allacciamento a reti di fornitura di acqua potabile) da certificarsi dall'autorità sanitaria.....punti 2

Art.11

Entro 40 giorni dal ricevimento delle domande, la Commissione forma la graduatoria provvisoria, la quale, pubblicata all'Albo per 15 giorni consecutivi, è soggetta nei termini ad opposizione. La Commissione esamina e decide sulle opposizioni pervenute e formula entro 30 giorni, previa effettuazione dei sorteggi, da effettuarsi alla presenza di un notaio, tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio, la graduatoria definitiva che viene quindi sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale. Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria che, a tutti gli effetti, conserva validità per la durata di anni due e, comunque, fino a quando non venga rinnovata.

Art.12

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria definitiva è disposta con deliberazione della Giunta Municipale. Il Sindaco sulla base del provvedimento emanato dalla Giunta Municipale provvede alla convocazione con lettera raccomandata dell'assegnatario per la stipulazione del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio. Lo stesso

deve essere occupato entro e non oltre 30 giorni dall'assegnazione; l'inosservanza di tale onere comporta la decadenza dell'assegnazione stessa.

Art.13

In caso di decesso del concorrente o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare a norma delle disposizioni di cui al vigente Codice Civile e della Legge 392/78 e successive modificazioni e integrazioni. In caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo, il Comune provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione uniformandosi alla decisione del giudice.

Al momento della suddetta voltura il Comune verifica che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare condizioni ostative alla pertinenza nell'alloggio.

Art.14

Qualora, nei sessanta giorni successivi alla comunicazione dell'atto di assegnazione e comunque prima della consegna dell'alloggio, si accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuni dei requisiti di cui all'art.5 del presente regolamento, il Sindaco sospende l'esecuzione dell'atto di assegnazione e trasmette la relativa documentazione alla Commissione di cui all'art.9, la quale, nei successivi venti giorni, procede all'esclusione del concorrente dalla graduatoria, dandone comunicazione all'interessato.

Per l'annullamento dell'assegnazione si applicano le disposizioni di cui al seguente articolo 15.

Art.15

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento della Giunta Municipale nel caso di:

- a) assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
- b) assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

In presenza di tali condizioni, comunque accertate, il Sindaco, contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate, la Giunta Municipale pronuncia l'annullamento dell'assegnazione entro i successivi trenta giorni, sentita la Commissione per l'assegnazione. Il provvedimento della Giunta ha carattere definitivo.