



Comune di Imola

Provincia di Bologna
Via Mazzini n. 4 – 40026 Imola
Tel. 0542-602111-Fax 602289

REGOLAMENTO

PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE CONTENUTO

Approvato con delibera C.C. n. 160 del 18.07.2005, esecutiva

INDICE

<i>Art. 1</i>	<i>Scopo</i>	<i>pag. 2</i>
<i>Art. 2</i>	<i>Oggetto</i>	<i>pag. 2</i>
<i>Art. 3</i>	<i>Definizioni</i>	<i>pag. 2</i>
<i>Art. 4</i>	<i>Requisiti</i>	<i>pag. 3</i>
<i>Art. 5</i>	<i>Procedura di selezione</i>	<i>pag. 3</i>
<i>Art. 6</i>	<i>Criteri per la selezione</i>	<i>pag. 3</i>
<i>Art. 7</i>	<i>Validità della graduatoria</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Art. 8</i>	<i>Contratti di locazione</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Art. 9</i>	<i>Rinvio</i>	<i>pag. 5</i>
<i>Allegato n. 1</i>	<i>Alloggi a canone contenuto</i>	<i>pag. 6</i>

Art. 1 Scopo

Il presente regolamento in coerenza con le politiche abitative del Comune di Imola e con lo spirito sotteso alle disposizioni contenute nella legge n. 431 del 9.12.1998 “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo” e della legge regionale n. 24 del 8 agosto 2001 “Disciplina generale dell’intervento pubblico nel settore abitativo” ed in particolare all’art. 6 di quest’ultima, ha lo scopo di dare una risposta abitativa alle famiglie stabilizzate nel territorio comunale, in difficoltà nel libero mercato dell’affitto.

Art. 2 Oggetto

Il presente regolamento ha ad oggetto la definizione dei criteri generali per l’individuazione dei nuclei familiari assegnatari degli alloggi a canone contenuto costruiti in base all’Accordo di Programma tra il Comune di Imola, la Provincia di Bologna, lo IACP di Bologna (ora ACER Bologna), la Fondazione Ca.Ris.Bo ed altri Comuni della Provincia approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 262 del 8.11.1999.

Con appositi provvedimenti l’Amministrazione può sottoporre alla disciplina di cui al presente regolamento altri immobili comunali.

Possono avere la suddetta destinazione gli alloggi che rientrano nel patrimonio comunale di edilizia residenziale pubblica, purché preventivamente ed in via permanente sottratti alla loro destinazione.

L’ente gestore degli alloggi (contraente-locatore) stipula con gli assegnatari (contraenti-locatari) contratti di locazione di immobili ad uso residenziale di diritto privato.

Art. 3 Definizioni

Ai fini del presente regolamento per:

“Cittadino italiano” si intende colui che abbia o comunque abbia acquisito lo status di cittadino italiano;

“Cittadino europeo” si intende colui che abbia la cittadinanza di un paese membro dell’Unione Europea;

“Cittadino extracomunitario” si intende il cittadino di un paese non aderente alla unione europea dimorante o residente in Italia per motivi di lavoro titolare di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno in attività lavorativa, regolarmente comprovata, da almeno un biennio;

“Residente” si intende colui che è iscritto in uno dei registri tenuti dall’ufficio anagrafe del Comune di Imola;

“Valori ISE ed ISEE” si intendono quelli stabiliti secondo il decreto legislativo n. 109 del 31.3.1998 “Definizioni di criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate”;

“Reddito” si intende il reddito complessivo del nucleo familiare risultante dall’ultima/e dichiarazione dei redditi presentata/e per il quale il/i termini di presentazione è/sono scaduto/i alla data di presentazione della domanda di partecipazione alla selezione valutato secondo i parametri dell’ISE sommato ai redditi derivanti dal patrimonio mobiliare;

“Patrimonio mobiliare” si rimanda a quanto previsto nel D.Lgs 109/98;

“Nucleo familiare” si intende il richiedente eventualmente con coniuge o convivente, da almeno due anni, i figli, altri familiari a carico fino al 3° grado;

“Contratti di locazione a canone contenuto” si intendono i contratti di locazione agevolata di cui alla legge 431/98;

“Giovani coppie” si intendono i nuclei composti da una coppia sposata o convivente di cui almeno un coniuge/convivente abbia una età non superiore ai 34 anni e siano sposati o conviventi da non più di 2 anni, 3 anni se con 1 figlio minore.

Art. 4 Requisiti

Per la partecipazione alla selezione sono richiesti i seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana o di stato dell'unione europea o cittadino extracomunitario;
- residenza anagrafica nel Comune di Imola;
- Reddito ISE da un minimo di €8.000 fino ad un massimo di €45.000.

Non sono ammessi alla selezione i titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione, anche pro-quota, su uno o più immobili ubicati nel territorio provinciale, salvo il caso in cui la titolarità del diritto reale da parte del richiedente si riferisca all'immobile assegnato alla controparte in sede di separazione legale o di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili dello stesso.

Non sono ammessi alla selezione coloro che abbiano in precedenza avuto assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggi realizzati con contributi pubblici; ovvero coloro che abbiano ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma; ovvero coloro che abbiano occupato abusivamente o senza titolo, un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica o qualsiasi altro alloggio comunale; ovvero coloro che abbiano subito uno sfratto per morosità o inadempienza contrattuale.

Non sono ammessi altresì, coloro che siano titolari di un contratto di locazione valido ed in essere, soggetto ad un regime in qualche modo agevolato.

I requisiti di cui al presente articolo sono da riferirsi al nucleo richiedente.

Art. 5 Procedura di selezione

L'Amministrazione Comunale individua i contraenti attraverso una selezione aperta al pubblico. Il funzionario responsabile del procedimento, ovvero il Consorzio dei Servizi Sociali delegato, pubblica un avviso di selezione col quale si invita a presentare domanda di partecipazione e predispone, a chiusura del procedimento, una graduatoria entro il termine massimo di 60 giorni dalla pubblicazione dell'avviso.

Il funzionario attiverà la selezione seguendo i principi generali della semplificazione ed economicità del procedimento.

Art. 6 Criteri per la selezione

Per la formazione della graduatoria verranno valutati i seguenti parametri riferiti al richiedente e al suo nucleo:

a) Nucleo familiare che abita in alloggio da rilasciare a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di separazione omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio.

Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere intimato per inadempienza contrattuale. Si tiene sempre conto della data di esecuzione fissata nel provvedimento di rilascio, esistente alla data di presentazione della domanda punti 10 così diversificati:

- provvedimento da eseguirsi entro 12 mesi dalla data di scadenza del bando **punti 6;**

- provvedimento da eseguirsi per le scadenze successive **punti 4;**
- b) Sistemazione precaria che derivi da provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio, provvedimento che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, oppure sistemazione precaria, messa in atto dall'Ente Locale per altri motivi di emergenza abitativa **punti 6;**
- c) Situazione di disagio abitativo dovuto alla coabitazione nello stesso alloggio con una o più persone non appartenenti al nucleo familiare da almeno due anni **punti 2;**
- d) Richiedente che abiti in un alloggio o in uno spazio, oggetto comunque di contratto di locazione, regolarmente registrato, il cui canone complessivo riferito all'anno di presentazione della domanda e all'anno in cui la domanda viene sottoposta a verifica ai fini dell'assegnazione incida:
 - in misura pari o superiore al 24% e fino al 30% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi della normativa vigente in materia (reddito I.S.E.) **punti 2;**
 - in misura superiore al 30% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato ai sensi della normativa vigente in materia (reddito I.S.E.) **punti 4;**
- e) Nucleo familiare composto da un solo adulto con uno o più figli minori a carico. La condizione non sussiste quando il richiedente convive anagraficamente con l'altro genitore del/i minore/i o con altra/e persona/e non legata/e da vincoli di parentela o affinità **punti 6;**
- f) Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona che abbia superato i 65 anni **punti 2;**
- g) Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap. Si considera portatore di handicap il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata da apposita commissione medica dell'Azienda USL, superiore al 67% **punti 4;**
- h) giovani coppie **punti 4.**

Ai fini della determinazione del reddito trova applicazione la disciplina di cui al D.Lgs. 31.3.1998 n. 109 per la determinazione dell'ISE. Non saranno valutate eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito alla scadenza della validità annuale della precedente dichiarazione, presentata posteriormente al termine di chiusura del bando comunale. Così anche eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito a mutamenti nelle condizioni familiari ed economiche, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale; nonché eventuali dichiarazioni sostitutive relative ad anni precedenti la data della selezione.

La graduatoria verrà predisposta seguendo l'ordine decrescente dei punteggi assegnati. A parità di condizioni operano le seguenti priorità:

- 1 -Nuclei familiari inseriti nella fascia di decadenza degli alloggi erp del Comune di Imola; 2 -Donne sole con figli; 3 -Nuclei con una sola persona; 4 -Giovani coppie.

Art. 7 Validità della graduatoria

La graduatoria ha validità un anno.

Qualora, per qualsiasi motivo, si renda disponibile un alloggio entro il suddetto termine, sarà proposta la sottoscrizione del contratto a coloro che, inseriti nella graduatoria, seguono l'ultimo contraente.

Art. 8 Contratti di locazione

Gli alloggi di cui al presente regolamento devono essere destinati esclusivamente alla civile

abitazione del contraente e del suo nucleo.

Il rapporto giuridico derivante dalla sottoscrizione del contratto di locazione è a tutti gli effetti di carattere privatistico, compreso le norme disciplinanti il condominio negli edifici e le controversie.

La sottoscrizione del contratto sarà preceduta dalla verifica di tutte le dichiarazioni effettuate in sede di partecipazione alla selezione.

Per gli alloggi di cui al presente regolamento i contratti di locazione sottoscritti avranno una durata di anni 3+2. Il canone mensile per il primo anno è definito nella tabella allegata di cui all'art. 2 del presente regolamento. Per le selezioni successive alla prima il canone verrà definito di volta in volta con provvedimento di Giunta in base alle tipologie abitative.

Al termine della locazione ovvero alla scadenza del primo periodo contrattuale (massimo anni cinque), il funzionario responsabile valuta la possibilità di procedere al rinnovo del contratto alle nuove condizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Art. 9 Rinvio

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento trova applicazione la disciplina del codice civile, la legge 431/98 e per quanto compatibile e non in contrasto la disciplina sugli alloggi erp ed il relativo regolamento comunale.

ALLOGGI A CANONE CONTENUTO

CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI E CANONI DI LOCAZIONE

- Ogni alloggio è fornito di cantina e posto auto pertinenziale.
- I canoni sono indicativi e non comprendono le spese condominiali.

Nella seguente tabella è indicata la descrizione degli alloggi :

Alloggi di Sesto Imolese

TIPO ALLOGGIO	PIANO	Superficie netta in mq.	NUMERO ALLOGGI	COMPOSIZIONE	CANONE MENSILE INDICATIVO	POSTI LETTO PER ALLOGGIO
A	terra	68,10	4	Soggiorno/angolo cottura 2 camere 1 bagno superficie verde esclusiva.	€362,00	4
B	Primo	67,50	4	Soggiorno, cucinotto, 2 camere 1 bagno	€362,00	4
B	Secondo	67,50	4	Soggiorno, cucinotto, 2 camere 1 bagno	€362,00	4
C	Primo	44,88	2	Monocale con bagno (zona giorno con angolo cottura/zona notte)	€284,00	2
C	Secondo	44,88	2	Monocale con bagno (zona giorno con angolo cottura/zona notte)	€284,00	2