

Comune di Siurgus Donigala

Provincia Sud Sardegna

Via Kennedy 1 – 09040 Siurgus Donigala (SU)

REGOLAMENTO ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA PER LA LOCAZIONE A CANONE MODERATO

Approvato con atto di Consiglio Comunale n. 11 del 28.04.2015

modificato con atto del Consiglio Comunale n. 21 del 30.06.2015 e n. 17 del 30/05/2018

ART.1
OGGETTO

Il presente regolamento ha per oggetto le modalità di assegnazione degli alloggi di edilizia per la locazione a canone moderato.

ART.2
FORME DI ASSEGNAZIONE

Gli alloggi di edilizia per la locazione a canone moderato sono assegnati mediante pubblico concorso indetto dal Comune, a seguito di istanza, sulla base di specifica graduatoria.

La prima graduatoria, provvisoria, determinata secondo quanto indicato nel presente regolamento è predisposta, da apposita Commissione, previo avviso pubblico da emanarsi da parte del Comune entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

ART.3
BANDO GENERALE DI CONCORSO

All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante pubblico concorso indetto dal Comune.

Fino all'approvazione delle graduatorie relative ai nuovi bandi di concorso gli alloggi vengono assegnati sulla base delle graduatorie vigenti.

I bandi di concorso finalizzati alla formazione delle graduatorie debbono essere pubblicati sul Bollettino Ufficiale della Regione autonoma della Sardegna e affissi per almeno 30 giorni consecutivi all'albo pretorio on-line del Comune.

A detti bandi di concorso dovrà essere assicurata la massima pubblicità nei modi più idonei ed opportuni, anche attraverso:

- affissione di manifesti in luoghi pubblici;
- diramazione comunicati mediante impianto di diffusione sonora.

Il bando di concorso deve specificare:

- a) i requisiti di carattere generale per la partecipazione al concorso ;
- b) le condizioni soggettive ed oggettive attributive di punteggio ;
- c) le norme per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi ;
- d) i documenti da allegare alla domanda;
- e) il termine per la presentazione delle domande.

ART.4
CONTENUTO E PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE

Le domande di assegnazione debbono essere redatte sull'apposito modulo predisposto, che è scaricabile sul sito internet www.comune.siurgusdonigala.ca.it ovvero è in distribuzione presso le sedi di ricezione delle domande; le domande possono essere inoltrate a mani, con Racc. R/R o mediante posta elettronica certificata.

Esse devono indicare e/o documentare anche con autocertificazione:

- la composizione del nucleo familiare per il quale si chiede l'assegnazione;
- i dati personali (anagrafici, reddituali e lavorativi) di ciascun componente ove richiesto;
- il possesso dei requisiti richiesti e di cui all'allegata Tabella A;
- le condizioni per l'attribuzione dei punteggi tra quelle previste nell'allegata Tabella B.

I requisiti e le condizioni di punteggio dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda oltre che dal richiedente anche dagli altri componenti il nucleo per il quale si chiede l'assegnazione, ove previsto.

Il richiedente sottoscrittore la domanda, verrà considerato referente del nucleo a tutti gli effetti, amministrativi e gestionali.

In caso di decesso dell'intestatario della domanda, o negli altri casi in cui l'intestatario non faccia più parte del nucleo familiare, hanno diritto al subentro i componenti del nucleo familiare indicato nella stessa, fra i quali andrà individuato un nuovo referente.

I requisiti per accedere all'edilizia a canone moderato sono da riferirsi ai soli soggetti specificati nella

relativa istanza di assegnazione qualora questa individui come soggetti interessati all'accesso solamente uno o parte dei componenti del nucleo anagrafico.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili dello stesso, ci si uniforma alla decisione, anche provvisoria, del giudice.

La ricezione della domanda di alloggio e della relativa documentazione è effettuata fornendo agli interessati le necessarie informazioni per la correttezza formale e sostanziale della stessa.

- Non possono presentare domanda di assegnazione, per **2 anni** dall'esecutività del relativo atto, i nuclei che siano stati dichiarati decaduti dall'assegnazione di alloggio per :

• abbandono senza gravi motivi dell'alloggio per oltre 3 mesi, ovvero per averlo sublocato in tutto o in parte o per averne mutato la destinazione d'uso;

- aver adibito l'alloggio a scopi illeciti o immorali o per gravi violazioni del regolamento d'uso;
- aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- non aver consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione;
- non aver consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;

-Non possono presentare domanda di assegnazione, per **10 anni** dall'esecutività dell'atto di rilascio, i nuclei destinatari di un provvedimento di rilascio di alloggio per i casi di occupazione abusiva;

-Non possono presentare domanda di assegnazione per due anni e comunque **finché dura la morosità** i nuclei che siano decaduti dall'assegnazione per morosità;

-Non possono presentare domanda, per **2 anni** dall'esecutività dell'atto di esclusione, coloro che non hanno accettato l'assegnazione o che, dopo l'accettazione, non hanno occupato l'alloggio entro 30 gg. Sono fatti salvi i casi di rinuncia motivata nonché di proroga all'occupazione concessa dal Comune per situazioni debitamente motivate.

ART.5

CONDIZIONI VALUTABILI PER L'ATRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Ai fini dell'attribuzione del punteggio utile all'inserimento in graduatoria delle istanze di assegnazione pervenute, sono valutate le seguenti condizioni:

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE

A.1) GIOVANI COPPIE

A.1.1) Nucleo familiare la cui costituzione è prevista entro un anno dalla presentazione della domanda

A.1.2.) Nucleo familiare la cui costituzione è avvenuta non oltre tre anni dalla presentazione della domanda

A.1.3.) Nucleo familiare la cui costituzione è avvenuta non oltre tre anni o è prevista entro un anno dalla presentazione della domanda e nel quale siano presenti uno o più minori a carico

A.2) ANZIANI

Nucleo familiare, anche unipersonale, nel quale siano presenti persone che abbiano superato i 65 anni di età.

A.3) NUCLEI MONOPARENTALI

A.3.1) Nuclei monoparentali, ossia composti da un solo genitore con un minore a carico.

A.3.2.) Nuclei monoparentali, ossia composti da un solo genitore con più minori a carico

A.4) NUCLEI CON MINORI A CARICO

Nuclei familiari (non monoparentali) con figli minori a carico

A.5 INVALIDITA'

A.5.1) presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3

A.5.2) 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.

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

B1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente alla data di pubblicazione del bando, dovuta a richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto **non intimato per inadempienza contrattuale**, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di collocamento a riposo di dipendente pubblico e privato che usufruisca di alloggi di servizio.

ART.6

ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE DI ASSEGNAZIONE E COMMISSIONE PER LA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

All' istruttoria delle domande provvede il Comune tramite apposita Commissione composta da :

- Responsabile servizi sociali con funzioni di Presidente ;
- Responsabile servizi tecnici con funzioni di Componente ;
- Responsabile servizi finanziari con funzioni di Componente ;
- Segretario Comunale con funzioni di Segretario ;

La commissione disciplina il proprio funzionamento.

L' istruttoria verificherà la completezza e la regolarità della compilazione del modulo di domanda nonché l' esistenza della documentazione richiesta. Qualora si rendesse necessario effettuare accertamenti ovvero richiedere o acquisire documentazione integrativa, la commissione né dà comunicazione all'interessato.

Qualora a seguito di accertamento o di altre notizie acquisite, ovvero di elementi oggettivi comunque raccolti, risultasse l'inattendibilità o la non veridicità di quanto dichiarato, la commissione escluderà dalla graduatoria il richiedente segnalando altresì la pratica all'Autorità Giudiziaria in esecuzione di quanto previsto dalla vigente procedura in materia di autocertificazioni.

La Commissione provvede all' attribuzione in via provvisoria dei punteggi a ciascuna domanda sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall' interessato nel modulo di domanda per la formazione di una graduatoria provvisoria.

Avverso il collocamento in graduatoria o l'esclusione dalla graduatoria, può essere presentata opposizione nei termini previsti nel seguente articolo 7.

ART.7

FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

La commissione di cui al precedente articolo 6, entro 60 giorni dalla data di scadenza del bando di concorso, formula la graduatoria provvisoria.

Tale graduatoria viene predisposta secondo i punteggi, così come individuati nella allegata Tabella

B (Condizioni di punteggio) e tenendo presente i requisiti di cui all'allegata Tabella A.

La graduatoria viene pubblicata sul sito internet e all'albo pretorio on-line del Comune per 30 giorni, completa di tutti i dati relativi al punteggio conseguito da ciascun concorrente.

Della pubblicazione viene data notizia attraverso i mezzi di informazione locale.

Contro la graduatoria provvisoria gli interessati hanno facoltà di presentare opposizione alla commissione entro i 30 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al precedente comma.

All'opposizione gli interessati hanno facoltà di allegare eventuali documenti integrativi a quelli presentati ai fini del concorso. Non sono valutabili, ai fini della determinazione del punteggio dell'opponente i documenti e i certificati che egli avrebbe potuto e dovuto presentare nei termini del concorso.

Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula la graduatoria definitiva, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio. La data dei soggetti deve essere comunicata agli interessati, che hanno diritto di assistervi, con almeno dieci giorni di anticipo.

La graduatoria è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino a quando non venga aggiornata nei modi previsti dai successivi commi.

All'aggiornamento delle graduatorie viene provveduto - per le assegnazioni di tutte le abitazioni che dovessero nel frattempo venire costruite o rendersi comunque disponibili - con cadenza almeno biennale e comunque entro 12 mesi dalla data di approvazione della deliberazione regionale di localizzazione dei programmi costruttivi, mediante bandi di concorso integrativi.

A tali bandi possono partecipare sia coloro che, già iscritti in graduatoria, abbiano maturato condizioni atte a modificare tale pregresso ordine di iscrizione, sia i nuovi aspiranti all'assegnazione di alloggi.

I soggetti iscritti nella graduatoria definitiva sono in ogni caso tenuti a rinnovare, a pena di decadenza, ogni quattro anni, negli appositi moduli, la domanda di mantenimento della pregressa iscrizione nelle graduatorie definitive dichiarando nelle forme previste dal D.P.R. n. 445/2000, la permanenza dei precedenti requisiti e condizioni.

Per la presentazione delle domande, la loro istruttoria, la formazione della graduatoria provvisoria e definitiva, valgono le disposizioni dei precedenti articoli.

ART.8

DISPONIBILITA' E CANONI DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI DA ASSEGNARE

Gli alloggi da utilizzare per le assegnazioni sono tutti gli alloggi di edilizia a canone moderato esistenti. Alla locazione saranno destinati n. 21 alloggi di cui:

A) n. 8 destinati alla LOCAZIONE PERMANENTE

B) n. 13 destinati alla LOCAZIONE PER ALMENO 15 ANNI (con possibilità di acquisto).

Il canone mensile di locazione, sia per gli alloggi destinati alla locazione permanente, sia per quelli destinati alla locazione per almeno 15 anni con possibilità di futuro acquisto da parte dei conduttori, è determinato in considerazione delle quotazioni immobiliari rilevate dalla banca dati dell'Agenzia del Territorio in quanto non è stato stipulato alcun **Accordo Territoriale sulle locazioni ad uso abitativo per il Comune di Siurgus Donigala** (L. 431/98, art. 2 comma 3), fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative

ART.9
ABBINAMENTO DEGLI ALLOGGI

La locazione degli alloggi avverrà secondo la tabella appresso indicata :

FABBRICATO	ASSEGNAZIONE	NUMERO ALLOGGIO	TIPOLOGIA ALLOGGIO	S.U. (mq.)	Coeff.	Sup. convenzionale (mq.)	CANONE MENSILE
A	LOCAZIONE CON OPZIONE DI RISCATTO	1	A1	66,00	1,10	72,60	181,50
		2	A11	56,50	1,10	62,15	155,38
		3	A13	53,00	1,10	58,30	145,75
		4	A6	59,50	1,10	65,45	163,63
		5	A7	59,00	1,10	64,90	162,25
		6	A12	54,00	1,10	59,40	148,50
		7	A1	66,00	1,10	72,60	181,50
		8	A10	56,80	1,10	62,48	156,20
		9	A14	47,70	1,10	52,47	131,18
		10	A12	54,00	1,10	59,40	148,50
		11	A8	58,60	1,10	64,46	161,15
		12	A9	57,20	1,10	62,92	157,30
		13	A4	62,00	1,10	68,20	170,50
B	LOCAZIONE PERPETUA	1	A2	65,00	1,10	71,50	178,75
		2	A3	64,00	1,10	70,40	176,00
		3	A5	61,00	1,10	67,10	167,75
		4	A2	65,00	1,10	71,50	178,75
		5	A3	64,00	1,10	70,40	176,00
		6	A5	61,00	1,10	67,10	167,75
C		1	A1	66,00	1,10	72,60	181,50
		2	A1	66,00	1,10	72,60	181,50

Nel rispetto della graduatoria approvata, la concreta individuazione dell'immobile da assegnare a ciascun avente diritto avverrà sulla base del criterio proporzionale, tenendo conto del rapporto superficie abitabile/numero componenti nucleo familiare.

ART.10
ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione in locazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta, previa verifica del possesso, al momento dell'assegnazione, dei requisiti e della permanenza delle condizioni di punteggio di cui alle allegate Tabelle A e B e dopo che l'interessato ha effettuato l'accettazione dell'alloggio.

L'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio sono accertate dal Comune attraverso l'acquisizione d'ufficio della documentazione necessaria.

Qualora sia accertata la perdita dei requisiti o il mutamento delle condizioni di punteggio, si determinerà l'esclusione dalla graduatoria o il mutamento della posizione nella stessa. Il Comune, attraverso l'ufficio preposto, può in qualsiasi momento effettuare accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni di punteggio dichiarate nella

domanda, nonché la loro veridicità.

Il Comune provvede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine stabilito nella graduatoria vigente utilizzando il metodo di cui al precedente articolo 9.

ART. 11 ***STIPULA DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE***

Effettuata l'accettazione e l'assegnazione dell'alloggio, l'assegnatario è convocato con lettera Raccomandata per la firma del contratto di locazione. Qualora non si presenti senza giustificato motivo, il Comune provvede alla revoca dell'assegnazione.

A garanzia degli obblighi contrattuali si prevede la costituzione di un deposito cauzionale pari a due mensilità da versare al momento dell'inizio del rapporto di locazione oppure la costituzione di una polizza fideiussoria bancaria o assicurativa proposta dal Comune a carico del conduttore.

Il deposito è produttivo di interessi legali liquidabili al momento del rilascio dell'alloggio salvo che non siano da utilizzare per saldare eventuale morosità o qualsiasi altra somma dovuta dall'assegnatario in conto ripristino dell'alloggio.

ART. 12 ***CONSEGNA DELL'ALLOGGIO***

L'alloggio viene assegnato in buono stato locativo o, a richiesta dell'assegnatario, nello stato di fatto, salvo la messa in sicurezza a norma di legge degli impianti ed eventuali lavori di ripristino che lo stesso assegnatario può chiedere di eseguire a sue spese secondo le modalità previste dal regolamento del contratto di locazione.

Insieme all'alloggio ed alle relative pertinenze l'assegnatario al momento della consegna ha in uso ed accetta anche le parti comuni e i servizi comuni connessi all'alloggio e disciplinati dal regolamento di autogestione o di condominio esistente.

L'assegnatario deve occupare l'alloggio assegnato e consegnato entro i 30 gg. successivi alla consegna delle chiavi, salvo proroga da concedersi da parte del comune a seguito di motivata istanza da presentare entro i 30 gg. dalla consegna delle chiavi.

La concessione della proroga non libera l'assegnatario - in possesso delle chiavi - dalla responsabilità per il pagamento del canone e di tutte le altre spese di conduzione relative all'alloggio assegnato, a partire dal 30° giorno dalla consegna delle chiavi.

La mancata presentazione dell'assegnatario per la consegna delle chiavi, come pure la mancata occupazione stabile dell'alloggio nei tempi sopra indicati, si configurano a tutti gli effetti come grave violazione del regolamento del contratto di locazione e di conseguenza come inadempimento contrattuale perseguibile con la decadenza dall'assegnazione e la conseguente immediata risoluzione del contratto di locazione.

ART. 13 ***ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE***

Il Comune dispone l'annullamento dell'assegnazione in contraddittorio con l'assegnatario nel ricorrere delle seguenti fattispecie:

- in caso di contrasto del provvedimento con la normativa vigente al momento dell'assegnazione
- in caso di assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Il provvedimento di annullamento comporta la risoluzione di diritto del contratto. Il provvedimento ha carattere definitivo, indica il termine per il rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

ART. 14
DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

La decadenza dall'assegnazione è disposta dal Responsabile del servizio comunale competente nei confronti del nucleo assegnatario avente diritto che:

- abbia sublocato in tutto o in parte l'alloggio assegnato;
- ne abbia mutato la destinazione d'uso. Si intende per mutamento della destinazione d'uso l'aver utilizzato l'alloggio per finalità diverse da quelle prettamente abitative, occupando concretamente - per l'esercizio di tali attività - la superficie prevalente dell'alloggio;
- abbia abbandonato l'alloggio assegnato, senza gravi motivi, per un periodo superiore a tre mesi. Sono considerati gravi motivi che giustificano l'abbandono: la temporanea degenza presso una struttura ospedaliera o istituto di riposo o di accoglienza o presso familiari ed il temporaneo allontanamento dall'alloggio per motivi di lavoro o di studio, per detenzione in carcere, per affidamento di minori;
- abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali. Si ritiene configurabile il presupposto allorché sia accertato dai competenti organi di polizia giudiziaria l'effettuazione di attività illecite nell'alloggio e l'utilizzo dello stesso come base operativa di attività in contrasto con la normativa penale;
- abbia gravemente contravvenuto al regolamento d'uso degli alloggi;
- abbia causato gravi danni all'alloggio ed alle parti comuni dell'edificio;
- si sia reso moroso per un periodo superiore a tre mesi;
- abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione.
- si sia reso inadempiente rispetto alla periodica richiesta di informazioni e documentazione per l'accertamento del reddito del nucleo avente diritto e degli altri requisiti per la permanenza.

Il Comune accerta con cadenza annuale la permanenza dei requisiti di assegnazione anche attraverso la richiesta all'assegnatario delle informazioni o della documentazione non in possesso del Comune e che non possono essere acquisite d'ufficio presso altre Amministrazioni. Nel'ambito di tali accertamenti rientrano anche quelli effettuati a campione ai sensi della vigente normativa per il controllo della veridicità delle autocertificazioni presentate dagli utenti, ferme restando le sanzioni penali ed amministrative previste in materia.

Qualora l'assegnatario non produca senza giustificato motivo la documentazione richiesta ovvero produca una documentazione parziale o palesemente inattendibile il Comune dichiara la decadenza con Determina del Responsabile del Servizio previa formale diffida ad adempiere :

- abbia eseguito opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato in cui è sito l'alloggio assegnato o nell'area di pertinenza del fabbricato predetto. E' fatta salva l'eventuale rimozione dell'abuso entro il termine disposto dal Comune;
- non abbia consentito l'accesso all'alloggio agli agenti accertatori incaricati e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- non abbia consentito l'esecuzione di opere di manutenzione determinando gravi danni all'alloggio;
- abbia opposto il secondo rifiuto – senza giustificato motivo - alla mobilità d'ufficio proposta per eliminare gravi condizioni di sottoutilizzo, per esigenze di ristrutturazione dell'alloggio occupato o dell'edificio di cui lo stesso faccia parte, ovvero per altri gravi motivi da individuare con apposito regolamento;
- non abbia ottemperato entro 30 gg. all'invito a presentarsi per la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato, ovvero – dopo la consegna chiavi - non lo abbia occupato entro 30 gg. stabilmente (salvo proroga concessa dal Comune per comprovati motivi), ovvero lo abbia ceduto in tutto o in parte.

La decadenza é dichiarata dal Comune con provvedimento del Responsabile del servizio preposto assunto in contraddittorio con l'interessato entro 30 gg. dall'accertamento dei fatti o condizioni di cui alle precedenti fattispecie.

La decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio nei casi di :

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi;
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali;
- gravi violazioni del regolamento d'uso degli alloggi;
- gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- morosità superiore a tre mesi;
- accesso nell'alloggio non consentito agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso;
- gravi danni all'alloggio provocati dal non aver acconsentito l'esecuzione di opere di manutenzione.

La decadenza dichiarata nei casi di :

- perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione;
- superamento del limite di reddito per la permanenza
- inadempienza alla richiesta periodica di informazioni e documentazione;
- esecuzione di opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato salva rimozione nel termine assegnato;

comporta l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal trecentosessantacinquesimo giorno successivo alla data della dichiarazione di decadenza e comunque non oltre la data di scadenza del contratto.

Il provvedimento di decadenza ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

ART. 15

SOSPENSIONE DALL'ASSEGNAZIONE

Nei confronti dell'assegnatario verso il quale, ai sensi della vigente normativa statale, sia stato disposto l'allontanamento, anche urgente, dalla casa familiare per fatti riconducibili a violenza domestica, è dichiarata, con provvedimento del Responsabile del servizio preposto, la sospensione dall'assegnazione dell'alloggio fino alla definizione del procedimento penale. Durante il periodo di sospensione ai restanti componenti del nucleo viene assicurata la permanenza nell'alloggio.

ART. 16

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione è risolto di diritto in caso di decadenza dall'assegnazione per i seguenti casi:

- abbandono ingiustificato dell'alloggio per oltre tre mesi,
- sublocazione in tutto o in parte dell'alloggio assegnato
- mutamento della destinazione d'uso dell'alloggio assegnato

- uso dell'alloggio per scopi illeciti o immorali
- gravi violazioni del regolamento d'uso degli alloggi
- gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio
- morosità superiore a tre mesi
- accesso nell'alloggio non consentito agli agenti accertatori e agli agenti di polizia municipale per periodiche verifiche ed ispezioni sulla conduzione dello stesso
- gravi danni all'alloggio provocati dal non aver acconsentito l'esecuzione di opere di manutenzione nonché in caso di annullamento dell'assegnazione.

Si ha l'automatica disdetta del contratto di locazione ed il rilascio dell'alloggio con decorrenza dal 365° giorno successivo alla data della esecutività della determina di decadenza nei casi di decadenza per :

- perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione
- superamento del limite di reddito per la permanenza
- inadempienza alla richiesta periodica di informazioni e documentazione
- esecuzione di opere abusive nell'alloggio o nelle parti comuni del fabbricato salva rimozione nel termine assegnato
- il contratto inoltre è risolto quando l'assegnatario compia atti o si trovi in situazioni non consentita dal contratto di locazione o dai regolamenti ad esso connessi e non abbia ottemperato ad intimazioni del Comune per la messa in pristino e/o per la cessazione del comportamento illecito, nei termini assegnati.

In modo particolare, si ha la risoluzione del contratto di locazione quando il nucleo assegnatario:

- non acconsente al cambio alloggio che si rende necessario per ristrutturazione da parte dell'ente proprietario o gestore dell'alloggio occupato o del relativo fabbricato;
- non prende in consegna l'alloggio assegnato;
- non occupa l'alloggio assegnato nel termine prestabilito;
- apporta modifiche, addizioni o innovazioni alla cosa locata senza il preventivo assenso del Comune;
- ceda in tutto o in parte l'alloggio assegnato;

In caso di risoluzione del contratto nei modi e nei termini previsti dalla legge, gli assegnatari dovranno rilasciare l'alloggio libero e vuoto da persone e cose nei termini loro assegnati.

L'atto con il quale il Comune dichiara la risoluzione del contratto ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

ART. 17

RILASCIO ALLOGGI DI EDILIZIA A CANONE MODERATO

Il Comune, con atto del Responsabile del Servizio interessato, dispone il rilascio degli alloggi occupati senza titolo previa formale diffida a rilasciare l'alloggio entro 30 gg. dall'avvenuta conoscenza dell'occupazione ovvero a presentare entro lo stesso termine eventuali deduzioni scritte in merito al titolo di possesso.

In caso di occupazione abusiva di alloggi da assegnare, il termine è ridotto di 15 gg, ed il Comune con provvedimento del Responsabile del Servizio interessato persegue gli occupanti senza titolo ai sensi dell'art. 633 del Codice Penale.

Il provvedimento del Responsabile ha natura definitiva, indica il termine di rilascio dell'alloggio, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

In attesa del rilascio dell'alloggio, verrà richiesta ai sensi di legge un'indennità sia a titolo di corrispettivo per l'occupazione abusiva dell'alloggio sia a titolo risarcitorio.

ART. 18
DIRITTO ALL 'INFORMAZIONE

Il Comune avrà cura di promuovere tutte le iniziative atte a garantire il diritto all'informazione degli assegnatari rispetto alla gestione delle assegnazioni degli alloggi secondo le norme previste dal presente regolamento.

Garantirà inoltre le adeguate forme di partecipazione in forma diretta o attraverso altre Associazioni rappresentative degli interessi degli assegnatari. In modo particolare attiverà:

- iniziative pubblicitarie;
- divulgazione delle necessarie informazioni per mezzo dei media;
- istituzione di sportello dedicato;

Il Comune provvede al trattamento dei dati sensibili ai sensi del D.Lgs. 196/03 e del relativo regolamento comunale, per le finalità indicate dalla legge. Ai sensi del D.Lgs. 196/03 e del relativo regolamento comunale si provvede al trattamento dei dati richiesti o comunque acquisiti al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure previste dalla legge in materia di assegnazione e di decadenza.

ART. 19
SOTTOGRADUATORIE

La Giunta Comunale può, ogni anno, decidere di riservare una percentuale degli alloggi disponibili per l'assegnazione a favore di nuclei collocati in graduatoria che abbiano determinate caratteristiche tipologiche/sociologiche.

L'atto della Giunta, debitamente motivato, dovrà indicare specificatamente le caratteristiche che dovranno avere i nuclei già inseriti in graduatoria per accedere alla sottograduatoria.

Tali caratteristiche dovranno essere comunque quelle già previste e punteggiate nella Tabella B del presente Regolamento.

L'ordine di priorità nella sottograduatoria sarà dato dal punteggio che i nuclei hanno conseguito nella graduatoria generale.

La percentuale degli alloggi da destinare alle sottograduatorie non potrà superare comunque il 5% degli alloggi disponibili per l'anno.

Ai nuclei in chiamata con la sottograduatoria sarà consentita la sola rinuncia per i giustificati motivi (Si intende motivato il rifiuto quando sia determinato da: esistenza di barriere architettoniche nell'alloggio o nel fabbricato in caso di componente del nucleo familiare inabile o di età superiore a 70 anni; necessità di vicinanza a luoghi di cura o di assistenza in caso di malattie gravi debitamente certificate).

In caso di rinuncia per motivi diversi, il nucleo sarà escluso dalla graduatoria e perderà il proprio punteggio.

TABELLA A
REQUISITI PER L'ACCESSO

Possono presentare domanda di inserimento nelle graduatorie di aspiranti assegnatari, gli interessati in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato estero membro dell'Unione Europea o di uno Stato extracomunitario purché in regola con le disposizioni in materia di immigrazione e soggiorno di cui all'art. 40 del D.lgs 25 luglio 1998, n.286 e successive modifiche e integrazioni;

- b) residenza ovvero attività lavorativa principale o esclusiva nel Comune di Siurgus Donigala (Si intende per attività principale l'attività alla quale viene dedicato almeno 2/3 del tempo complessivo e dalla quale si ricava almeno 2/3 del reddito complessivo risultante dalla documentazione fiscale);
- c) non titolarità del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso, di abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio della Sardegna.
Come stabilito all'art. 2 lettera c) della Legge Regionale n. 13 del 06 Aprile 1989: "E' considerato adeguato l'alloggio la cui superficie utile, determinata ai sensi dell'articolo 13 della legge del 27 luglio 1978 n. 392, non sia inferiore a 45 mq per un nucleo familiare composto da 1 o 2 persone, non inferiore a 60 mq per 3-4 persone, non inferiore a 75 mq per 5 persone, non inferiore a 95 mq per 6 persone ed oltre. Si considera comunque adeguato l'alloggio di almeno 2 vani, esclusi cucina e servizi, quando il nucleo familiare è costituito da due persone e quello di un vano esclusi cucina e servizi, per il nucleo di una persona. In caso di diritto di proprietà o usufrutto su alloggio inadeguato, si applica il disposto dell'articolo 9, punto b. 2.2.)"; La titolarità di quota di alloggio, se adeguata in termini di superficie, è considerata come titolarità di alloggio adeguato;
- d) non aver ottenuto, essi stessi, né altri componenti dello stesso nucleo familiare, agevolazioni pubbliche, concesse dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico, in qualunque forma per l'acquisto, la costruzione o il recupero di abitazioni;
- e) assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ERP), qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- f) non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;
- g) non occupare senza titolo un alloggio ERP;
- h) reddito annuo complessivo del nucleo familiare (*) (***) compreso entro i limiti di seguito indicati:

reddito annuo superiore a	€ 4.500,00
limite massimo di reddito per gli aspiranti conduttori degli alloggi destinati alla locazione permanente,	€ 26.080,00
limite massimo di reddito per gli aspiranti conduttori degli alloggi destinati alla locazione per almeno 15 anni con possibilità di successiva vendita	€ 43.466,00

(*) Per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi imponibili percepiti da tutti i componenti il nucleo familiare, quali risultanti dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata, nonché i redditi esenti ai fini IRPEF: 1) pensioni di invalidità civile, indennità di frequenza minori, cecità, sordomutismo; 2) indennità di accompagnamento; 3) Pensione sociale o assegno sociale; 4) Rendita INAIL; 5) Pensione di guerra o reversibilità di guerra; 6) Borse di studio universitarie; 7) LEGGE REGIONALE N°20/1997 – "Nuove norme inerenti provvidenze a favore degli infermi di mente e dei minorati psichici residenti in Sardegna; 8) LEGGE REGIONALE N°27/1983 – "Provvidenze a favore dei talassemici, degli emofilici e degli emolinfopatici maligni e neoplasie maligne L:R: n°9/2004 "; 9) LEGGE REGIONALE N°11/1985 – "Nuove norme per le provvidenze a favore dei nefropatici";

10) LEGGE N°448/1998 - Assegno di Maternità e nucleo familiare con tre figli minori;
 11) sussidio balatico ; 12) L.431/98 canoni locazione 13) altre entrate a qualsiasi titolo percepite.

(**) Il nucleo familiare è costituito dal richiedente, dal coniuge, anche se non convivente, non legalmente separato, dai figli conviventi a carico agli effetti fiscali. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, da oltre due anni, nonché, se conviventi per lo stesso periodo gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado. La convivenza si acquisisce alla data di iscrizione nello stato di famiglia anagrafico. Tale disposizione non si applica ai figli coniugati, conviventi con il nucleo dei genitori, ovvero alle giovani coppie, anche se in corso di formazione, ovvero ai figli maggiorenni non fiscalmente a carico, **che partecipano al presente bando in modo autonomo** (ossia che intendono staccarsi dai nuclei familiari d'origine). In questi casi nella domanda dovranno essere indicati **solo i redditi dei partecipanti che intendono staccarsi dai rispettivi nuclei familiari per costituirne uno autonomo** (es. Fidanzati che intendono sposarsi entro 1 anno dalla domanda, ciascuno dei quali convivente con il proprio nucleo familiare d'origine: nella richiesta di partecipazione dovranno essere indicati esclusivamente i dati anagrafici e reddituali dei due componenti la giovane coppia).

Per il coniuge non legalmente separato, qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati devono essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente, dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione e relativa omologazione del Tribunale.

I requisiti di partecipazione sono riferiti all'intero nucleo familiare e devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al presente Bando. I requisiti devono altresì permanere sino alla stipula del contratto di locazione. Qualora si tratti di locazione a termine con proprietà differita, i requisiti devono altresì essere posseduti al momento del contratto di compravendita dell'alloggio.

TABELLA B

CONDIZIONI VALUTABILI PER L'ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

A) CONDIZIONI SOGGETTIVE

A.1) GIOVANI COPPIE

A.1.1) Nucleo familiare la cui costituzione è prevista entro un anno dalla presentazione della domanda documentazione da allegare alla domanda: dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio	Punti 2
A.1.2.) Nucleo familiare la cui costituzione è avvenuta non oltre tre anni dalla presentazione della domanda. documentazione da allegare alla domanda: dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante lo stato civile.	Punti 2
A.1.3.) Nucleo familiare la cui costituzione è avvenuta non oltre tre anni o è prevista entro un anno dalla presentazione della domanda e nel quale siano presenti uno o più minori a carico. documentazione da allegare alla domanda: dichiarazione sostitutiva di certificazione attestante lo stato civile o relativa dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà/dichiarazione dei nubendi di voler contrarre matrimonio	Punti 4

Il Punteggio A.1.3) non è cumulabile con i punteggi A.1.1) e A.1.2)

A.2) ANZIANI

Nucleo familiare, anche unipersonale, nel quale siano presenti persone che abbiano superato i 65 anni di età.	Punti 2
N.B. a) la convivenza con l'anziano deve sussistere da oltre 2 anni. b) il punteggio non verrà attribuito nel caso di domanda presentata da soggetti che, ancorchè conviventi al momento della presentazione della domanda con anziani ultrasessantacinquenni intendano staccarsi da essi per costituire un nucleo autonomo.	

A.3) NUCLEI MONOPARENTALI

A.3.1) Nuclei monoparentali, ossia composti da un solo genitore con un minore a carico. Non vengono considerati tali i nuclei composti da genitori anagraficamente conviventi anche se non sposati. In caso di genitore separato dovrà essere allegata copia della sentenza omologata della separazione.	Punti 4
A.3.2.) Nuclei monoparentali, ossia composti da un solo genitore con più minori a carico.	Punti 5

A.4) NUCLEI CON MINORI A CARICO

Nuclei familiari (non monoparentali) con figli minori a carico	Punti 3
--	----------------

I punteggi A.3 e A.4 non sono tra loro cumulabili.

Il punteggio A.4) non è cumulabile con il punteggio A.1.3).

A.5 INVALIDITA'

A.5.1) presenza nel nucleo familiare di persone affette da menomazioni di qualsiasi genere, formalmente riconosciute dalle autorità competenti, che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa da 1/3 fino a 2/3	Punti 3
A.5.2) 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 4
I punteggi di cui ai punti A.5.1) e A.5.2) non sono tra loro cumulabili Documentazione da allegare: copia sentenza o certificazione Asl riconoscimento percentuale invalidità N.B: Il punteggio non verrà attribuito nel caso di domanda presentata da soggetti che, ancorché conviventi al momento della presentazione della domanda con persone invalide, intendano staccarsi da essi, per costituire un nucleo autonomo.	

B) CONDIZIONI OGGETTIVE

B1) Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'autorità competente ed esistente alla data di pubblicazione del bando, dovuta a richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, nonché di collocamento a riposo di dipendente pubblico e privato che usufruisca di alloggio di servizio.	Punti 3
--	----------------