



COMUNE DI CALDAROLA

Provincia di Macerata

REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE E LA DETERMINAZIONE DEL CANONE DEGLI ALLOGGI COMUNALI EX-E.C.A.

**Approvato con atto di
Consiglio Comunale n. 27 del 29 giugno 2006**

TITOLO I^A

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e la determinazione del canone degli alloggi di proprietà comunale provenienti dal disciolto Ente Comunale di Assistenza e quindi destinati a fini di assistenza e beneficenza .

ART. 2 - NOZIONE DI NUCLEO FAMILIARE

Ai fini del presente regolamento per nucleo familiare s'intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, legittimati, naturali, riconosciuti, adottivi e dagli affiliati, purché conviventi con il richiedente.

Fanno altresì parte del nucleo familiare, purché convivano stabilmente con il richiedente da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando di assegnazione e certifichino tale situazione, il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, e anche persone non legate da vincolo di parentela o affinità, qualora la convivenza abbia carattere di stabilità .

Tutti i componenti del nucleo familiare sono obbligati in via solidale con l'assegnatario, nei confronti del Comune, al pagamento del canone di locazione, nonché delle spese per l'uso comune dei servizi comuni.

ART. 3 - NOZIONE ANZIANO, PORTATORE DI HANDICAP, BISOGNOSO, FAMIGLIA DI RECENTE FORMAZIONE E FAMIGLIA DI PROSSIMA FORMAZIONE.

Ai fini del presente regolamento é considerato:

- a- **ANZIANO:** il richiedente che abbia superato il sessantacinquesimo anno d'età alla pubblicazione del bando, (viva solo o in coppia , anche con figli a carico o con handicappati).
- b- **PORTATORE DI HANDICAP:** il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente delle capacità lavorative superiore a due terzi accertata attraverso gli organismi previsti dalla Legge 5.2.1992, n. 104, ovvero il cittadino minore affetto da menomazioni di qualsiasi genere certificate ai sensi dell'art. 4 della legge predetta, presente nel nucleo familiare del richiedente.
- c- **BISOGNOSO:** il richiedente che abbia un reddito convenzionale, così come calcolato ai sensi del successivo articolo 4), non superiore a:
 - €. 5.500,00 (nucleo familiare di n. 1 persona)
 - €. 7.300,00 (nucleo familiare di n. 2 persone)
 - €. 9.200,00 (nucleo familiare di n. 3 persone)aumento di €. 516.46 per ogni persona in più.
- d- **FAMIGLIA DI RECENTE FORMAZIONE:** quella in cui i coniugi abbiano contratto matrimonio da non più di due anni dalla data di pubblicazione del bando;
- e- **FAMIGLIA DI PROSSIMA FORMAZIONE:** quella in cui i futuri coniugi abbiano, alla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, effettuato le pubblicazioni del matrimonio e lo contraggano prima dell'assegnazione dell'alloggio.

ART. 4 - NOZIONE DI REDDITO CONVENZIONALE E MODALITA' DI CALCOLO

Ai fini del calcolo del reddito convenzionale, si considera la somma dei redditi fiscalmente imponibili di tutti i componenti del nucleo familiare, quali risultano dall'ultima dichiarazione dei redditi, o in mancanza, di altro modo certificato, di tutti i componenti medesimi con esclusione dei redditi soggetti a tassazione separata.

Sono computati, oltre all'imponibile fiscale, gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti ivi compresi quelli esenti da tassazione, fatta eccezione per le pensioni di guerra, le rendite vitalizie INAIL e le indennità di accompagnamento e le altre provvidenze di tipo assistenziale che non sono configurabili come reddito ai sensi della legislazione vigente in materia, corrisposte agli handicappati o disabili.

Il reddito convenzionale è calcolato con le modalità indicate dall'articolo 21 della legge 5.8.1978, n. 457 e successive modificazioni. Qualora il nucleo familiare abbia un numero di componenti superiore a due, il reddito fiscalmente imponibile del nucleo medesimo è ridotto di €. 516,46 per ogni altro componente oltre i due sino ad un massimo di €. 3.098,74.

(Modalità di calcolo del reddito annuo convenzionale: il reddito annuo convenzionale si calcola togliendo al reddito annuo, ultimo presentato, fiscalmente imponibile del nucleo familiare, un milione per ogni figlio a carico e successivamente, qualora alla formazione del reddito predetto concorrano redditi da lavoro dipendente questi vengono conteggiati al 60% (art. 21 L. 457/78). Nei nuclei familiari con numero di componenti superiore a due il reddito fiscalmente imponibile del nucleo medesimo è ridotto sottraendo €. 516,46 per ogni altro componente del nucleo familiare, oltre i primi due, esclusi i figli a carico, fino ad un massimo di €. 3.098,74).

TITOL O II^

ART. 5 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

I requisiti per conseguire l'assegnazione di un alloggio ex ECA sono i seguenti:

- a) Cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente alla CEE; i cittadini extra comunitari sono ammessi solo in casi di comprovata estrema necessità, e per periodi brevi in attesa di definitiva sistemazione.
- b) Residenza anagrafica nel Comune di Caldarola.
- c) Non titolarità del diritto di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare.
- d) Assenza di precedenti assegnazioni di alloggi IACP o ex ECA
- e) Qualifica di anziano o portatore di handicap o bisognoso (riferita ad almeno un componente il nucleo familiare) o famiglia di recente formazione o famiglia di prossima formazione.
- f) Reddito convenzionale del nucleo familiare, così come calcolato all'articolo 4) del presente bando, non superiore a :
 1. €. 6.050,00 se il nucleo familiare é composto di una persona;
 2. €. 8.800,00 se il nucleo familiare é composto di due persone;
 3. €. 9.350,00 se il nucleo familiare é composto da tre persone;
 4. €. 9.900,00 se il nucleo familiare é composto da quattro persone
€. 516,46 in più per ogni altro componente il nucleo familiare.

Il reddito convenzionale del nucleo familiare sarà automaticamente aumentato annualmente dell'indice ISTAT d'inflazione.

ART. 6 - PERMANENZA DEI REQUISITI

I requisiti devono essere posseduti dal richiedente alla scadenza del termine di presentazione della domanda di assegnazione e debbono permanere per tutta la durata del rapporto locativo.

L'amministrazione Comunale può provvedere in ogni momento alla verifica della sussistenza dei requisiti .

Qualora si verifichi il venir meno dei requisiti richiesti, il Sindaco assegnerà un termine entro il quale l'assegnatario dovrà lasciare libero l'alloggio .

ART. 7 - PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

All'assegnazione degli alloggi ex ECA si provvede mediante pubblico bando da pubblicare all'albo pretorio del Comune.

Il bando sarà pubblicato per quindici giorni consecutivi .

Il Comune pubblicizzerà il bando nelle forme ritenute più idonee.

ART. 8 - CONTENUTI DEL BANDO

Il bando di assegnazione deve contenere:

- a) L'individuazione degli alloggi liberi da assegnare;
- b) Il termine entro il quale presentare la domanda;
- c) I documenti da allegare alla domanda;
- d) I requisiti necessari per ottenere l'assegnazione.

Il Responsabile del Servizio approva il bando prima della sua pubblicazione.

ART. 9 - DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

La domanda, in carta libera, redatta su apposito modello fornito dal Comune deve essere presentata entro i termini stabiliti nel bando.

Essa deve indicare:

- a) La cittadinanza e la residenza del richiedente;
- b) La composizione del nucleo familiare, corredata dei dati anagrafici;
- c) Il reddito complessivo del nucleo familiare;
- d) Ogni altro elemento utile per l'attribuzione dei punteggi;
- e) Il luogo in cui dovranno farsi al richiedente tutte le comunicazioni relative all'assegnazione.

La dichiarazione mendace é punita ai sensi della legge penale.

ART. 10 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

L'ufficio di Segreteria del Comune procede entro venti giorni dal termine di scadenza fissato nel bando, all'istruttoria delle domande presentate, verificando la completezza e la regolarità della compilazione delle stessa e l'esistenza della documentazione richiesta.

A tal fine richiede agli interessati le informazioni o la documentazione mancanti assegnando un termine perentorio non inferiore a sette giorni per la loro presentazione.

Procede quindi all'attribuzione provvisoria del punteggio.

ENTRO dieci giorni dal ricevimento di tutta la documentazione, approva la graduatoria definitiva dei richiedenti.

ART. 11 - PUNTEGGI

Il Responsabile del Servizio forma la graduatoria provvisoria delle domande attribuendo i seguenti punteggi:

- a) Se il richiedente possiede due dei requisiti richiesti al punto e) dell'art. 5:
- **punti 6** -
- b) Presenza di un portatore di handicap nel nucleo familiare: - **punti 3** -
- c) Sfratto esecutivo: - **punti 3** -
- d) Nucleo familiare composto di una sola persona: - **punti 1** -
- e) Presenza nel nucleo familiare di almeno 2 persone anziane - **punti 1** -
- f) Persona sola senza figli anche al di fuori del nucleo familiare: - **punti 4** -

I punteggi di cui al punto **d)** ed **f)** non sono cumulabili: il secondo assorbe il primo.

In caso di parità di punteggio avrà la precedenza il più anziano tra i richiedenti .

ART. 12 - ASSEGNAZIONE

Il Responsabile del Servizio, sulla base delle domande e delle istruttorie fatte approva la graduatoria definitiva.

Tale graduatoria viene pubblicata all'albo pretorio per 10 giorni, chiunque sia interessato può presentare osservazioni e/o opposizioni entro i successivi dieci giorni. La graduatoria ha validità di anni 2 (due) dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Le opposizione e/o osservazioni saranno esaminate dal Responsabile del Servizio che deciderà in merito.

Decorsi tali termini il Responsabile del Servizio procederà all'assegnazione degli alloggi secondo la graduatoria formulata tenendo conto dell'ampiezza dell'alloggio e del numero di componenti del nucleo familiare degli assegnatari.

La graduatoria ha validità per un anno, pertanto qualora si rendessero liberi altri alloggi in tale

periodo verranno assegnati ai richiedenti già in graduatoria.

Gli uffici comunali provvedono alla stesura del contratto di locazione che avrà la durata di anni 4, tacitamente rinnovabile.

ART. 13 - CANONE DI LOCAZIONE

Il canone di locazione é determinato secondo gli elementi oggettivi e soggettivi di cui agli art. 33, 34, 35 e 37 della L.R. n. 44 del 22.07.1997 e successive modificazioni.

ART. 14 - SITUAZIONI ECCEZIONALI

Il Responsabile del Servizio, con determinazione debitamente motivata, per eccezionali situazioni di bisogno, può provvedere direttamente all'assegnazione di un alloggio, senza ricorrere al bando di assegnazione stabilendo l'importo del canone al di fuori dei criteri di cui all'art. 13.

ART. 15 - ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento comunale entrerà in vigore dopo il decimo giorno dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione (Art. 134, comma 3 del D.Lgs n. 267/2000).