



COMUNE DI SIDERNO
(Provincia di Reggio Calabria)

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

INDICE

Art. 1	Oggetto e finalità
Art. 2	Individuazione degli immobili
Art. 3	Soggetti destinatari
Art. 4	Composizione nucleo familiare
Art. 5	Variazioni del nucleo familiare
Art. 6	Caratteristiche dei requisiti e delle dichiarazioni sostitutive
Art. 7	Termini di presentazione della domanda
Art. 8	Contenuto delle domande
Art. 9	Istruttoria delle domande
Art. 10	Composizione della Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa
Art. 11	Funzionamento della Commissione
Art. 12	Competenze della Commissione
Art. 13	Gestione della graduatoria
Art. 14	Punteggi di selezione delle domande e criteri di priorità
Art. 15	Termini istanze di riesame e ricorsi
Art. 16	Competenze degli operatori sociali del territorio
Art. 17	Provvedimento di assegnazione in uso temporaneo
Art. 18	Durata delle assegnazioni
Art. 19	Contratto o convenzione
Art. 20	Casi di esclusione, revoca o annullamento dell'assegnazione
Art. 21	Consegna delle chiavi
Art. 22	Obblighi degli utilizzatori degli immobili
Art. 23	Manutenzione degli immobili
Art. 24	Controlli
Art. 25	Responsabilità
Art. 26	Pagamenti
Art. 27	Deposito cauzionale
Art. 28	Morosità Canone di locazione
Art. 29	Rinuncia o rifiuto dell'assegnazione
Art. 30	Restituzione anticipata dell'immobile
Art. 31	Recupero forzoso degli immobili non rilasciati
Art. 32	Trattamento dati personali
Art. 33	Entrata in vigore
Art. 34	Disposizioni transitorie



COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

Articolo 1 – Oggetto e finalità

Il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione temporanea degli immobili che si trovano nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale, destinati a fronteggiare temporaneamente le situazioni di emergenza abitativa di nuclei familiari che si trovano in gravi difficoltà socio-economiche.

Art. 2 – Individuazione degli immobili

La Giunta comunale, sulla base dell'attività istruttoria svolta dagli Uffici, con apposito atto deliberativo individua gli immobili da assegnare ai nuclei familiari che si trovano in situazione di emergenza abitativa di immediata gravità, determinandone: i corrispettivi di utilizzo, la durata delle assegnazioni, le eventuali cauzioni e polizze assicurative.

L'elenco degli immobili potrà subire modifiche, secondo le maggiori o minori disponibilità e le accertate esigenze dell'Amministrazione Comunale, tenuto conto del prevalente principio dell'interesse pubblico.

Art. 3 – Soggetti destinatari

I destinatari degli interventi di emergenza abitativa sono i singoli cittadini o i nuclei familiari che, alla data di presentazione della domanda, siano in possesso dei requisiti di accesso previsti al successivo punto A) e si trovino in situazione di disagio abitativo come definito al punto B) del presente articolo.

Non possono essere destinatari degli interventi di emergenza abitativa coloro che abbiano perso i requisiti necessari per la conservazione dell'alloggio.

A) Requisiti di accesso

1. residenza da almeno due anni continuativi nel Comune di Siderno. I cittadini extracomunitari devono essere in possesso del permesso di soggiorno rilasciato per motivi di lavoro o comunque idoneo a svolgere attività lavorativa;
2. essere in regola con i pagamenti dei tributi e imposte comunali;
3. assenza assieme al proprio nucleo familiare di titolarità di diritti di proprietà o quote di proprietà, usufrutto, uso, ed abitazione su beni immobili, di qualsiasi natura e valore ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale, il cui valore catastale complessivo sia uguale o superiore al



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

- valore catastale di un alloggio adeguato al proprio nucleo familiare;
4. insussistenza di patrimonio mobiliare (beni mobili, titoli, azioni, etc);
 5. reddito fiscalmente imponibile insufficiente;
 6. non essere stato dichiarato decaduto dall'assegnazione dell'alloggio a seguito di morosità, salvo che il relativo debito sia stato estinto prima della presentazione della domanda per l'assegnazione.

B) Disagio abitativo

I cittadini in possesso dei requisiti di cui alla lettera A si definiscono in situazione di disagio abitativo qualora siano:

- a. privi di alloggio;
- b. sottoposti a sfratto esecutivo ordinato dalla Autorità giudiziaria;
- c. sottoposti ad Ordinanza di sgombero, emessa dalla competente autorità, per la tutela della salute pubblica o grave pericolo di incolumità personale;
- d. soggetti in situazione di emergenza abitativa per pubbliche calamità o totale inagibilità dichiarata dalla competente Autorità;
- e. sottoposti a rilascio dell'alloggio contenuto nel provvedimento di separazione coniugale omologato dal Tribunale competente o sentenza passata in giudicato;
- f. intestatari di contratto di locazione il cui canone sia pari o superiore al 60% del reddito familiare.

Articolo 4 – Composizione nucleo familiare

Ai fini del presente Regolamento si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro, anche se non legati da vincoli di parentela, risultano nel suo stato di famiglia anagrafico al momento di presentazione della domanda.

Fanno parte del nucleo familiare i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi e legittimati conviventi, nonché il convivente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini di secondo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio almeno un anno prima della data di presentazione della domanda, fatti salvi i figli nati in tale periodo.

Hanno diritto di accedere nel nucleo familiare anche le persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza, finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia stata instaurata e duri stabilmente da non meno di un anno alla data di presentazione della domanda e sia



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

dichiarata in forma pubblica con atto di notorietà, sia da parte del richiedente, sia da parte del convivente.

Per "nucleo familiare" si intende anche il nucleo composto da una sola persona.

Ogni variazione del nucleo familiare, in qualsiasi momento intervenuta, durante la permanenza in graduatoria e il periodo di fruizione dell'alloggio, deve essere tempestivamente comunicata agli Uffici comunali.

In proposito, eventuali temporanee ospitalità nell'alloggio di altre persone, non comprese nel nucleo familiare, per periodi continuativi superiore a 10 (dieci) giorni e comunque non superiori ad un mese, devono essere preventivamente e formalmente autorizzate dalla Giunta comunale.

Articolo 5 – Variazioni del nucleo familiare

Successivamente alla consegna temporanea dell'alloggio ogni variazione del nucleo familiare deve essere tempestivamente segnalata all'Ente Gestore.

Nel caso di decesso del richiedente subentrano, rispettivamente nella domanda o nell'assegnazione, i componenti del nucleo familiare presenti nello stato di famiglia al momento del decesso nonché già presenti al momento della presentazione della domanda o dell'assegnazione.

Nel caso di separazione dei coniugi, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo o di separazione del convivente more uxorio, dimostrata nella forma di legge, l'Ente gestore provvede alla voltura del contratto uniformandosi alla decisione del giudice.

Ogni abuso delle facoltà consentite agli assegnatari, ai sensi del presente articolo, è motivo di decadenza dall'assegnazione.

Art. 6 – Caratteristiche dei requisiti e delle dichiarazioni sostitutive

A pena di esclusione i requisiti di cui all'articolo 3 devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda, devono permanere al momento dell'assegnazione temporanea dell'alloggio e devono persistere in costanza del rapporto, pena la revoca immediata della concessione.

Il Comune può invitare l'assegnatario temporaneo dell'alloggio a presentare eventuale ulteriore idonea documentazione integrativa.

Il richiedente è obbligato a comunicare autonomamente e tempestivamente agli Uffici Comunali competenti ogni variazione della dichiarata condizione di emergenza abitativa,



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

ad esempio ove quest'ultima sia determinata da procedura esecutiva di sfratto il richiedente deve comunicare ogni aggiornamento dell'iter procedurale. Il mancato aggiornamento comporta la sospensione del procedimento di assegnazione.

Qualora, a seguito dei controlli effettuati, emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive di certificazione e/o di atti di notorietà resi dal richiedente o dai componenti il suo nucleo familiare, non sanabili ai sensi dell'articolo 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 e ss.mm.e ii., si procederà, con delibera di Giunta comunale o con decreto del Sindaco, all'immediata revoca dell'assegnazione dell'alloggio, in quanto il dichiarante decade dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base di dichiarazioni non veritiere.

Al richiedente deve essere portata a conoscenza, in ogni caso, l'eventuale esclusione dalla graduatoria.

Articolo 7 – Termini di presentazione della domanda

I nuclei familiari che versano in condizioni di grave disagio abitativo e in possesso dei requisiti di cui all'articolo 3 possono presentare domanda per l'assegnazione temporanea di alloggio in qualsiasi momento dell'anno.

La domanda, redatta su apposito modello predisposto dagli Uffici, e scaricabile dal sito internet del Comune, deve essere presentata ed acquisita al protocollo comunale.

L'Amministrazione non è responsabile per quelle domande pervenute fuori dai termini - o prive della documentazione integrativa richiesta - per essere valutate, nella prima seduta utile, dalla Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa.

Art. 8 – Contenuto delle domande

La domanda presentata al Comune per l'assegnazione dell'immobile deve contenere almeno i seguenti elementi:

- 1) generalità, indirizzo di residenza, numero di codice fiscale, recapiti telefonici e sottoscrizione del richiedente;
- 2) dichiarazione di avere preso visione e di accettare tutte le condizioni e le norme del vigente Regolamento per l'assegnazione in uso temporaneo di alloggi di proprietà comunale;
- 3) dichiarazione ai fini dell'istruttoria:
 - di obbligarsi all'utilizzo dell'immobile richiesto esclusivamente per le finalità per le quali viene concesso;



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

- di assumere la diretta responsabilità per eventuali danni a persone e/o cose che possono verificarsi durante l'utilizzo dell'immobile assegnato, sollevando il Comune da ogni incombenza;
- di obbligarsi a restituire l'immobile nelle stesse condizioni, in perfetto stato ed efficiente, in cui si trovava al momento dell'assegnazione;
- 4) di obbligarsi a fornire qualsiasi ulteriore documentazione integrativa che il Comune, a proprio insindacabile giudizio ritiene necessaria o utile acquisire ai fini dell'istruttoria.

La domanda dovrà essere obbligatoriamente corredata della sotto indicata documentazione:

- fotocopia della carta di identità, o permesso di soggiorno in corso di validità se cittadini extracomunitari;
- attestazione ISEE in corso di validità e/o dichiarazione dei redditi o, in assenza di obbligo di presentazione, CUD di tutti i componenti del nucleo familiare;
- dichiarazione attestante le condizioni di cui ai requisiti di cui all'articolo 3 del presente Regolamento.
- documentazione eventuale relativa a dimostrare le condizioni oggettive e soggettive per l'attribuzione dei punteggi.

Articolo 9 – Istruttoria delle domande

L' Unità Operativa Servizi Socio Culturali e Attività Produttive procede all'istruttoria preliminare delle domande presentate, nel termine di 10 (dieci) giorni consecutivi lavorativi dalla data di ricezione, verificandone la completezza e regolarità, avvalendosi anche del Comando di Polizia Municipale e della relazione richiesta agli operatori del Servizio Sociale territoriale di competenza anche relativamente a percorsi di inclusione sociale.

Il termine stabilito dal comma precedente viene sospeso, e rideterminato per l'intera sua durata, nel caso in cui sia necessario acquisire chiarimenti o integrazioni alla domanda presentata.

In questo caso, i richiedenti potranno essere invitati a mezzo lettera raccomandata A.R, a produrre ulteriore documentazione integrativa ritenuta necessaria per l'accertamento preliminare della sussistenza delle condizioni che danno titolo alla potenziale assegnazione temporanea di un alloggio per l'emergenza abitativa.



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

Trascorso tale periodo, l'istruttoria viene conclusa anche in assenza della documentazione integrativa richiesta.
Il mancato accoglimento della domanda deve essere, in ogni caso, formalmente portato a conoscenza dei richiedenti.

Articolo 10 – Composizione della Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa

La Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa è costituita con decreto del Sindaco dai seguenti componenti:

- il Segretario Generale che assume la funzione di Presidente della Commissione;
- un Consigliere comunale espressione della maggioranza;
- un Consigliere comunale espressione della minoranza;
- il Responsabile dell'Unità Operativa Servizi Socio Culturali e Attività Produttive;
- il Responsabile dell'U.O. Progettazione e Manutenzione OO.PP. ;
- il Responsabile Assetto del Territorio;
- rappresentante del Servizio Sociale territoriale di competenza o suo delegato.

I suindicati Consiglieri comunali ed i loro eventuali delegati sono individuati, successivamente all'insediamento di ogni nuova Amministrazione, con deliberazione della Giunta comunale su designazione della Conferenza dei capigruppo.

Nel corso della prima riunione, la suddetta Commissione procede all'elezione del Vicepresidente.

I componenti ed i loro eventuali delegati devono essere sostituiti se non partecipano ad almeno 2 (due) sedute consecutive della Commissione, salvo documentate cause di forza maggiore.

Ai componenti della Commissione non compete alcun compenso.

Articolo 11 – Funzionamento della Commissione

La Commissione ha carattere permanente e si riunisce con cadenza periodica continuativa - generalmente ogni 30 (giorni) se - e si considera validamente costituita con la partecipazione di almeno la metà più uno dei suoi componenti effettivi.

Per la formazione della graduatoria la Commissione si riunisce semestralmente come di seguito specificato:

- seduta del primo semestre nel periodo tra il primo ed il 15 luglio;



COMUNE DI SIDERNO

(Provincia di Reggio Calabria)

- seduta del secondo semestre nel periodo tra il 2 e il 15 gennaio.

La Commissione delibera, di regola, all'unanimità. In caso di mancato accordo tra i componenti, viene deliberato a maggioranza dei presenti; in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

Articolo 12 – Competenze della Commissione

La Commissione provvede alle seguenti competenze:

- verifica il possesso dei requisiti generali di legittimità ed accerta il possesso dei requisiti specifici in capo al nucleo familiare richiedente l'alloggio;
- formazione della graduatoria;
- valuta le istanze di riesame presentate a seguito di eventuale parere negativo espresso dalla Commissione;
- analizza e formula pareri non vincolanti sulle problematiche abitative proponendo l'adozione di eventuali iniziative, anche in coordinamento con il Servizio Sociale territoriale e con eventuali altri soggetti coinvolti.

I componenti della Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa sono tenuti al segreto d'ufficio, nonché all'obbligo di non trasmettere o divulgare, con qualunque mezzo, a chi non ne abbia diritto, informazioni o notizie di cui si venga a conoscenza nel corso e per effetto dell'attività della Commissione.

Articolo 13 – Gestione della graduatoria

Sulla base delle domande e delle integrazioni presentate le graduatorie vengono aggiornate semestralmente secondo il seguente calendario:

- graduatoria di luglio: pubblicata entro il 20 luglio per domande e integrazioni presentate dal 1° gennaio al 30 giugno;
- graduatoria di gennaio: pubblicata entro il 20 gennaio per domande e integrazioni presentate dal 1° luglio al 31 dicembre.

Attraverso l'aggiornamento semestrale della graduatoria si procede all'integrazione delle nuove domande e all'attribuzione dei punteggi anche ai concorrenti, già collocati nella graduatoria, che abbiano interesse a far valere condizioni più favorevoli.

Trascorso un anno di permanenza nella graduatoria senza conseguimento di assegnazione, i concorrenti devono



COMUNE DI SIDERNO **(Provincia di Reggio Calabria)**

rinnovare la domanda, con aggiornamento utile alla valutazione dei requisiti e dei relativi punteggi.

Qualora il richiedente concorrente non provvede a rinnovare la domanda verrà depennato d'ufficio, previa valutazione della Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa.

La graduatoria e la contestuale assegnazione temporanea degli alloggi, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente, viene approvata con delibera della Giunta comunale.

Delle graduatorie, deve essere data ampia diffusione nelle forme più opportune, rispettando le norme sulla trasparenza amministrativa e sulla privacy.

Articolo 14 – Punteggi di selezione delle domande e criteri di priorità

La Commissione di cui all'articolo 10 provvede alla valutazione delle domande dichiarate ammissibili, a seguito della istruttoria di cui all'articolo 9, e all'attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri individuati nella tabella allegata al presente Regolamento.

A parità di punteggio saranno adottati i seguenti criteri di priorità:

- nuclei con presenza di soggetti portatori di handicap;
- nuclei con presenza di minori;
- nuclei con presenza di soggetti anziani ultrasessantacinquenni.

Articolo 15 – Termini istanze di riesame e ricorsi

Avverso la graduatoria o le determinazioni espresse dalla Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa, il richiedente ha facoltà di presentare richiesta di riesame, opportunamente motivata e documentata, entro 30 giorni dalla pubblicazione della graduatoria o dal ricevimento delle determinazioni negative.

Qualora la richiesta venga respinta dalla Commissione, non potranno essere presentate ulteriori domande di riesame; il richiedente avrà, comunque, facoltà di proporre ricorso giurisdizionale ai sensi e nei termini di legge, così come deve essere evidenziato dagli Uffici comunali nella comunicazione del diniego.



COMUNE DI SIDERNO **(Provincia di Reggio Calabria)**

Articolo 16 – Competenze degli operatori sociali del territorio

Il Servizio Sociale territoriale che abbia in carico del nucleo familiare assegnatario, potrà redigere un progetto sui percorsi di inclusione sociale che potrebbe essere valutato dalla Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa sia per l'attribuzione del punteggio utile ai fini della formazione della graduatoria e sia per l'eventuale proroga del periodo di concessione dell'alloggio.

Il citato Servizio Sociale di riferimento potrà segnalare al Comune eventuali situazioni comportanti l'annullamento e/o la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio temporaneo.

Articolo 17 – Provvedimento di assegnazione in uso temporaneo

L'assegnazione di unità abitative agli aventi diritto avviene con delibera della Giunta comunale seguendo l'ordine della graduatoria formato dalla Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa.

In presenza di situazioni di eccezionale emergenza abitativa per cui sussiste un'urgenza estrema accertata dal Comune – quale ad esempio una calamità naturale –, la Giunta comunale può procedere, anche in deroga al possesso dei requisiti previsti, a sistemazioni provvisorie che non possono eccedere la durata di un anno.

In qualsiasi caso il Comune, sulla base del provvedimento di assegnazione, provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto e la consegna dell'alloggio in uso temporaneo.

L'alloggio deve essere stabilmente occupato entro 15 giorni dalla stipula del contratto, salvo un breve periodo di differimento da concedersi a seguito di motivata istanza. L'inosservanza di quanto specificato comporta la decadenza dell'assegnazione.

Articolo 18 – Durata delle assegnazioni

Gli alloggi vengono assegnati per l'uso temporaneo con delibera della Giunta comunale per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza, e comunque per una durata non superiore ad anni 1 (uno).

Decorso il termine massimo di un anno, qualora persistano ancora condizioni di emergenza abitativa, previa valutazione complessiva da parte del Servizio Sociale territoriale e dalla



COMUNE DI SIDERNO **(Provincia di Reggio Calabria)**

Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa, può essere proposta la proroga dell'assegnazione per un ulteriore periodo massimo di 1 (un anno) che deve essere dalla Giunta comunale con apposito atto deliberativo.

Al termine di questo ulteriore periodo cessa in ogni caso definitivamente l'assegnazione e l'immobile deve accogliere un nuovo nucleo familiare.

Lo stesso assegnatario non può essere assegnatario di un alloggio per un periodo complessivo continuativo, comprensivo di eventuale proroga, superiore ad anni 2 (due).

Tra un'assegnazione, eventualmente comprendente anche la proroga, e l'altra deve trascorrere un periodo di tempo non inferiore ad anni 4 (quattro) ovvero

8 (otto) aggiornamenti delle graduatorie semestrali, compresa quella iniziale in cui si è avvenuta l'assegnazione.

Articolo 19 – Contratto o convenzione

I beneficiari assegnatari dell'alloggio in uso temporaneo devono sottoscrivere con il Comune di Siderno apposito contratto convenzione, in cui per definire gli obblighi delle parti, le modalità e le condizioni dell'assegnazione deve almeno essere menzionato:

- 1) il richiamo alle disposizioni di cui al presente Regolamento;
- 2) l'atto deliberativo della Giunta comunale con cui è stato assegnato l'immobile;
- 3) la specifica ubicazione, individuazione e dimensione (o esatta superficie espressa in metri quadri) dei singoli locali ed eventuali pertinenze di cui si compone l'immobile;
- 4) la data di decorrenza del rapporto, il termine di scadenza, la durata dell'assegnazione che in ogni caso non può essere superiore ad un anno;
- 5) l'obbligo ad osservare e far osservare a tutti gli occupanti la necessaria diligenza nell'utilizzo degli immobili, in modo da restituirli nelle stesse condizioni in cui sono stati consegnati ed evitare qualsiasi danno;
- 6) l'obbligo di utilizzare l'immobile esclusivamente per le finalità per le quali è stato concesso;
- 7) l'obbligo di provvedere alla pulizia, e manutenzione ordinaria degli impianti, dei locali, etc.;
- 8) la clausola relativa alla presa visione dell'immobile da parte del richiedente che lo ritiene idoneo per alloggiare il proprio nucleo familiare;



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

- 9) la clausola relativa alla riconosciuta facoltà, in capo all'Amministrazione comunale, di revocare in qualsiasi momento l'autorizzazione all'utilizzo della struttura, o di sospenderla temporaneamente o definitivamente, soprattutto quando ciò sia richiesto da motivi di pubblico interesse;
- 10) le responsabilità a carico del richiedente connesse e conseguenti all'utilizzo degli immobili con eventuale obbligo di prestare garanzie (cauzione, idonea polizza assicurativa, ecc.);
- 11) la disciplina relativa all'eventuale voltura dei contratti di utenza o al rimborso delle spese di gestione dell'immobile per consumi di energia elettrica, riscaldamento, acqua e altri servizi, etc., nonché al pagamento dei tributi e delle tasse comunali;
- 12) il divieto di effettuare qualsiasi modifica ai locali dati in uso, senza autorizzazione preventiva dell'Amministrazione comunale che si riserva la facoltà di eseguire, in qualsiasi momento e mediante preavviso, controlli circa lo stato di conservazione dell'immobile, tramite i propri tecnici ed in contraddittorio con l'utilizzatore possibilmente integrato da documentazione fotografica;
- 13) il divieto di qualsiasi forma di cessione o sub-concessione a terzi degli immobili concessi, pena l'immediata decadenza del provvedimento autorizzatorio;
- 14) l'accettazione dell'eventuale intervento del Servizio Sociale territoriale, volto a superare lo stato di disagio che motiva il sostegno alloggiativo dell'Amministrazione comunale.

Art. 20 – Casi di esclusione, revoca o annullamento dell'assegnazione

Il Comune, previo atto deliberativo della Giunta comunale, o decreto del Sindaco nei casi di massima urgenza, può deliberare, la revoca o l'annullamento dell'assegnazione e il rilascio immediato totale o parziale dell'immobile, dandone all'utilizzatore un preavviso di 15 giorni, quando siano riscontrate le seguenti circostanze:

1. anche uno solo degli occupanti abbia riportato condanne penali di qualsiasi durata;
2. anche uno solo degli occupanti abbia in corso condanne o procedimenti connessi ad attività mafiose o di criminalità organizzata, o per reati contro la Pubblica Amministrazione, o per reati contro il patrimonio pubblico non ancora estinti;



COMUNE DI SIDERNO **(Provincia di Reggio Calabria)**

3. anche uno solo degli occupanti sia stato oggetto, da meno di due anni, di un provvedimento di revoca della concessione in uso di immobili di proprietà comunale;
4. anche uno solo dei componenti il nucleo familiare richiedente risulti insolvente per debiti, anche di natura tributaria, contratti nei confronti del Comune;
5. l'alloggio non venga stabilmente occupato entro 15 giorni dalla stipula del contratto e non venga prodotta motivata istanza giustificativa;
6. produzione di reddito annuo complessivo del nucleo familiare superiore al limite stabilito per la permanenza nel rapporto di assegnazione;
7. sia stato ceduto a terzi tutto o parte dell'alloggio assegnato;
8. l'alloggio non venga stabilmente abitato per la durata continuativa di almeno 3 (tre) mesi – determinata tra due sopralluoghi - senza motivate giustificazioni;
9. l'alloggio assegnato venga adibito ad attività illecite o per scopi diversi da quelli per i quali era stato concesso;
10. mancata effettuazione dei lavori di ordinaria manutenzione;
11. sono state apportate arbitrariamente modificazioni o innovazioni non autorizzate all'immobile, ai locali o agli impianti, etc.;
12. l'immobile è stato oggetto di un uso improprio, scorretto per incuria, negligenza o cattiva conduzione;
13. l'assegnatario dell'alloggio sia moroso da almeno 2 mesi nel pagamento del canone di locazione e/o condominiale;
14. vengano ospitati, anche temporaneamente terze persone, non facenti parte del nucleo familiare dichiarato, senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune;
15. anche uno solo degli occupanti dell'alloggio ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
16. ragioni urgenti di interesse pubblico rendono necessario acquisire la disponibilità dei locali da parte dell'Amministrazione comunale per lo svolgimento delle funzioni istituzionali;
17. mancato rispetto del divieto di qualsiasi forma di cessione o sub-concessione a terzi degli immobili;
18. accertato pericolo e inadeguatezza strutturale dell'immobile che rende necessario e immediato lo sgombero per l'effettuazione urgente dei lavori di messa in sicurezza e/o adeguamento;



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

19. accertata mancata comunicazione agli Uffici Comunali competenti anche di una sola variazione delle dichiarate condizioni di emergenza abitativa;
20. assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documenti falsi;
21. cause varie che fanno venire meno i motivi per cui è avvenuta l'assegnazione.

Il Comune, verificandosi le suddette circostanze potrà adottare uno dei seguenti provvedimenti:

- revoca temporanea dell'autorizzazione assegnando un termine all'utilizzatore per regolarizzare le inadempienze;
- revoca definitiva dell'autorizzazione.

Per le suddette fattispecie, valutate caso per caso ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione, qualora l'Amministrazione decida di revocare o annullare l'assegnazione dell'immobile, all'assegnatario può essere conteggiato proporzionalmente il corrispettivo dovuto rapportandolo al solo periodo di utilizzo della struttura e il richiedente non potrà pretendere alcun ulteriore risarcimento per eventuali danni subiti di qualsiasi genere.

Il beneficiario che si è reso gravemente inadempiente rispetto agli obblighi previsti nel presente Regolamento e nel contratto sottoscritto, non potrà ottenere l'utilizzo di beni comunali almeno per i due anni successivi, ovvero per quattro aggiornamenti delle graduatorie semestrali, compresa quella in cui è avvenuta l'assegnazione, durante i quali la domanda eventualmente presentata non verrà presa in considerazione.

Art. 21 - Consegna delle chiavi

La responsabilità della custodia e della gestione dell'alloggio assegnato è onere esclusivo dell'utilizzatore.

All'atto della consegna dell'alloggio il Tecnico comunale effettua un sopralluogo ricognitivo, sulla base del quale redige apposito verbale, in contraddittorio con il richiedente l'immobile, possibilmente integrato da documentazione fotografica che costituirà probante elemento obiettivo di riferimento, per verificare prima dell'uso lo stato di fatto dei locali e il loro funzionamento in tutte parti (accessori, arredi, servizi e ogni altro bene presente nei locali).

Dopo aver effettuato il sopralluogo viene consegnata al richiedente copia della chiave di accesso ai locali, fornita dal Comune firmando apposita dichiarazione di consegna; la chiave deve essere custodita accuratamente dal ricevente che



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

ne è responsabile in prima persona e per nessun motivo può essere duplicata o consegnata a terzi, e deve essere restituita immediatamente al termine del periodo di utilizzo dell'immobile.

Analoga procedura deve essere seguita al momento della riconsegna delle chiavi, prima che l'occupante lasci l'abitazione, al fine di verificare lo stato dei locali, degli arredi, dei servizi e di ogni altro bene presente nei locali, il Tecnico comunale redige, in contraddittorio con l'utilizzatore dell'immobile, apposito verbale di consistenza o di accertamento, possibilmente integrata da eventuale documentazione fotografica che costituirà probante elemento obiettivo di riferimento per il controllo/verifica dei locali all'inizio e al termine del periodo di utilizzo.

Nel caso in cui si riscontrassero danneggiamenti rispetto a quanto verbalizzato al momento della consegna, sarà incamerata la cauzione versata prima della stipula del contratto e qualora l'entità del danno sia stata superiore, l'assegnatario sarà tenuto al relativo rimborso.

Art. 22 – Obblighi degli utilizzatori degli immobili

L' utilizzo dell'immobile assegnato deve avvenire in modo pertinente, appropriato ed improntato alla massima cura dell'immobile assegnato.

In particolare gli utilizzatori degli immobili si obbligano:

1. a mantenere l'immobile affidato e a riconsegnarlo nello stesso stato d'uso in cui è stato consegnato, in perfette condizioni di ordine e pulizia;
2. ad assumere in proprio ogni qualsivoglia responsabilità civile e patrimoniale per eventuali furti, sottrazione di beni comunali o danni che possano derivare all'immobile, a persone o cose inerenti e connesse all'utilizzo dell'immobile, sollevando l'Amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità;
3. a rifondere immediatamente qualsiasi danno o ammaloramento arrecato all'immobile, agli arredi e ogni altro bene presente nei locali, dovuti a negligenza nell'utilizzo, incuria o responsabilità di qualsivoglia genere nella custodia del bene.

L' ammontare del danno subito dell'Amministrazione viene calcolato su stima peritale in contraddittorio. In proposito l'assegnatario si obbliga a sostenere i costi del ripristino dello *status quo ante* il danno arrecato;



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

4. a chiedere preventivamente l'autorizzazione al Comune per poter effettuare eventuali modifiche all'allestimento dei locali o migliorie degli impianti in dotazione, ed è consapevole che le opere autorizzate ed eseguite, anche se migliorative, al termine della concessione, saranno considerate di esclusiva proprietà del Comune, senza che lo stesso, per entrarne in possesso, debba sostenere alcun onere economico al riguardo.

Art. 23 – Manutenzione degli immobili

Sono posti a carico degli assegnatari degli alloggi tutte le spese relative al mantenimento, nonché le manutenzioni ordinarie e straordinarie: sostituzione di vetri rotti, maniglie difettose, sanitari, riscaldamento, utenze varie, scaldabagni, tinteggiatura delle pareti, e quant'altro presente, etc..

L'Amministrazione comunale concede l'uso dei locali richiesti nello stato di fatto in cui si trovano al momento dell'assegnazione.

Ogni diversa sistemazione o allestimento dell'immobile rispetto a quella esistente dovrà essere effettuata dal richiedente esclusivamente previa autorizzazione del Responsabile del Settore tecnico.

Art. 24 – Controlli

Durante il periodo di utilizzo dell'immobile assegnato l'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare in qualsiasi momento apposito sopralluogo - previo preavviso - possibilmente integrato da documentazione fotografica che costituirà probante elemento obiettivo di riferimento, per verificare lo stato dell'immobile e le modalità di utilizzo dello stesso.

Qualora l'Amministrazione, durante i sopralluoghi riscontrasse danni di qualunque genere addebitabili a responsabilità oggettive o negligenze degli assegnatari degli alloggi, deve richiedere a costoro l'immediato ripristino delle condizioni di funzionalità e la riparazione dei danni.

Al termine dell'utilizzo dell'immobile verrà effettuato altro sopralluogo, e redatto apposito verbale in contraddittorio con l'utilizzatore, possibilmente integrato da documentazione fotografica che costituirà probante elemento obiettivo di riferimento.



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

Per l'effettuazione dei relativi controlli il Comune può avvalersi anche del Comando della Polizia Municipale e delle Forze di Polizia.

Art. 25 – Responsabilità

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità, senza riserve ed eccezioni, per danni che dovessero derivare a persone e cose connesse all'utilizzo dell'immobile.

Articolo 26 – Pagamenti

Il corrispettivo richiesto agli assegnatari è calcolato secondo le modalità previste, per i canoni, degli alloggi di edilizia residenziale pubblica-

Sono altresì a carico dell'assegnatario le spese inerenti le utenze domestiche (telefono, energia elettrica, gas e riscaldamento, acqua, etc.) nonché i tributi e imposte comunali, la tassa per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani, etc. e ove previste le spese condominiali.

Articolo 27 – Deposito cauzionale

I beneficiari devono provvedere al pagamento del deposito cauzionale pari a due mensilità, oltre all'imposta di registrazione prevista dalle normative vigenti.

Si procederà allo svincolo di quanto prestato, a titolo di cauzione, a garanzia del corretto utilizzo dell'immobile, solo ad avvenuto sopralluogo, possibilmente integrato da documentazione fotografica, per verificare lo stato di integrità complessivo, le condizioni dei singoli locali, degli accessori, dei servizi, degli arredi vari e di ogni altro bene presente nei locali medesimi.

Articolo 28 – Morosità Canone di locazione

La morosità superiore a due mesi nel pagamento del canone di locazione è causa di risoluzione del contratto, con conseguente decadenza dell'assegnazione.

La morosità dovuta a stato di disoccupazione o di grave malattia di uno dei componenti il nucleo familiare, da cui sono derivate l'impossibilità o la grande difficoltà ad effettuare il regolare pagamento, accertate dal Comune, anche mediante l'eventuale ausilio del Servizio Sociale territoriale, non è causa di risoluzione del contratto.



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

Articolo 29 – Rinuncia o rifiuto dell’assegnazione

La rinuncia od il rifiuto, per qualsiasi motivo, dell’assegnazione dell’alloggio comporta l’esclusione del beneficiario per un periodo di 2 anni, ovvero per quattro aggiornamenti delle graduatorie semestrali, compresa quella in cui è avvenuta l’assegnazione, durante il quale la domanda eventualmente presentata non verrà presa in considerazione.

Art. 30 – Restituzione anticipata dell’immobile

Il richiedente può restituire l’alloggio prima di quella stabilita, in tal caso deve comunicarlo immediatamente all’Amministrazione.

In tale fattispecie, al momento della riconsegna delle chiavi l’Amministrazione deve verificare lo stato dei locali, degli arredi e di ogni altro bene presente nei locali redigendo, in contraddittorio con l’utilizzatore dell’immobile, apposito verbale di consistenza o di accertamento, possibilmente integrato da documentazione fotografica che costituirà probante elemento obiettivo di riferimento.

Art. 31 – Recupero forzoso degli immobili non rilasciati

Qualora l’assegnatario non rilasci l’alloggio nei termini indicati nella delibera della Giunta comunale o nell’Ordinanza del Sindaco, il Comune procederà al recupero coattivo dell’alloggio assegnando al Comando di Polizia Municipale il compito della relativa esecuzione con la collaborazione dei servizi di supporto così individuati: Ufficio Economato, per le operazioni di trasporto e ricovero di suppellettili e arredi, Ufficio Tecnico per la sostituzione e messa in sicurezza della serratura e per la redazione dei processi verbali.

Art. 32 – Trattamento dati personali

Ai sensi del Decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196, legge sulla privacy e successive modificazioni ed integrazioni, il trattamento dei dati personali, con strumenti sia cartacei che informatici, deve essere improntato a liceità e correttezza, utilizzandoli, esclusivamente per le finalità connesse all’assegnazione temporanea degli immobili comunali.

Articolo 33 – Entrata in vigore

Il presente Regolamento entrerà in vigore dalla data in cui la deliberazione per la sua approvazione sarà divenuta esecutiva



COMUNE DI SIDERNO **(Provincia di Reggio Calabria)**

e verrà applicato alle domande che successivamente a tale data saranno presentate per l'assegnazione di alloggi in uso temporaneo.

Art. 34 – Disposizioni transitorie

La graduatoria che sarà formata dalla Commissione comunale alloggi per l'emergenza abitativa entro il 20 luglio 2013 valuterà tutte le domande presentate fino al 30 giugno 2013, da tale data tutte le assegnazione di alloggi di emergenza abitativa, compresi quelli in corso, andranno adeguati alle disposizioni previste dal presente Regolamento.



COMUNE DI SIDERNO
(Provincia di Reggio Calabria)

CRITERI		PUNTEGGI	PUNTEGGI AGGIUNTIVI
1	Sfratto esecutivo ordinato dall'Autorità Giudiziaria per finita locazione. Si considera condizione di sfratto esecutivo l'iter giudiziario dalla data di convalida e fino a 6 mesi successivi alla data di esecuzione.	Punti 3	
2	Sfratto esecutivo ordinato dall'Autorità Giudiziaria per morosità. Si considera condizione di sfratto esecutivo l'iter giudiziario dalla data di convalida fino a 6 mesi successivi alla data di esecuzione. Il punteggio non è attribuibile per attestazioni ISEE con reddito zero se non corredate da documentazione di beneficio di indennità, pensioni etc. anche esenti da imposte sul reddito (es. invalidità civile, pensione sociale etc.) o corredate da dichiarazione di lavoro saltuario.	Fino a 4 punti (da modulare sulla base del rapporto tra affitto e reddito)	
3	Reddito complessivo del nucleo familiare. Il punteggio non è attribuibile per attestazioni ISEE con reddito zero se non corredate da documentazione di beneficio di indennità, pensioni etc. anche esenti da imposte sul reddito (es. invalidità civile, pensione sociale etc.) o corredate da dichiarazione di lavoro saltuario.	Fino a 3 punti	
4	Nucleo familiare con almeno 1 minore inferiore a 18 anni, a carico. Non sono considerati a carico i figli minori per i quali l'Autorità Giudiziaria abbia disposto l'inserimento in strutture di accoglienza	Fino a 5 punti Punti 3 per il primo figlio Punti 0,5 per ogni figlio successivo al primo	
5	Nucleo familiare con minori disabili a carico		La presenza di figli minori disabili determina l'attribuzione di un punto aggiuntivo per ogni figlio minore disabile presente nel nucleo.



COMUNE DI SIDERNO (Provincia di Reggio Calabria)

6	Presenza nel nucleo familiare di soggetti a carico di età compresa tra i 18 ed i 65 anni di età alla data di pubblicazione del bando, affetti da menomazioni di qualsiasi genere che comportino una diminuzione permanente della capacità lavorativa, certificata dalle autorità competenti.	Punti 1: in caso di diminuzione permanente della capacità lavorativa superiore a 2/3; Punti 2: in caso di diminuzione della capacità lavorativa pari al 100%	
7	Nucleo monogenitoriale* con figlio minore a carico. *Condizione valida solo in caso di sentenza di separazione del Tribunale.	Punti 2 se disposto dal Tribunale un contributo di mantenimento inferiore a 250 euro mensili o se riconosciuto da un solo genitore Punti 1 se disposto dal Tribunale un contributo di mantenimento superiore a 250 euro mensili	
8	Nucleo familiare con persona ultra 65enne priva di redditi esenti da tassazione, a carico del nucleo familiare. Ai sensi dell'art. 12 del del TUIR (Testo Unico Imposte sui Redditi) si considerano altri familiari a carico i soggetti con redditi propri non superiori ad euro 2.840,51 annui, al lordo degli oneri deducibili, dell'abitazione principale e delle sue pertinenze, indicati nell'articolo 433 del Codice civile, che convivano con il contribuente o percepiscono dallo stesso assegni alimentari non risultanti da provvedimenti dell'autorità giudiziaria.	Punti 1	
9	Nuclei familiari, che, alla data della presentazione della domanda, risultino essere in carico al Servizio Sociale Territoriale da oltre 6 mesi con progetti finalizzati all'individuazione di un alloggio	Da 3 a 5 punti	
10	Permanenza in graduatoria da oltre un anno	Punti 1	