



COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

REGOLAMENTO
DI ASSEGNAZIONE E
GESTIONE
DEI MINIALLOGGI DI
PROPRIETA' COMUNALE

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 28.11.2015

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Art. 1

Oggetto

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione in locazione e la gestione dei 23 minialloggi (o, in seguito, gli "alloggi") di proprietà comunale, siti in Concesio, via Sangervasio e via Cottinelli.

Art. 2

Finalità

Il Comune di Concesio promuove, attraverso il servizio di locazione dei minialloggi, le politiche in merito all'emergenza abitativa e al diritto all'alloggio.

Art. 3

Definizione di nucleo familiare

Ai fini del presente Regolamento, si intende per "nucleo familiare" la famiglia, composta al massimo da tre persone, costituita da uno od entrambi i coniugi e dai figli nati nel matrimonio, nati fuori dal matrimonio, riconosciuti o adottivi, con loro conviventi, ovvero costituita da persona sola.

Fanno, altresì, parte del nucleo familiare il convivente *more uxorio*, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado.

Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda.

Ai fini del presente articolo, si tiene conto della situazione anagrafica, al momento della presentazione della domanda, fatta esclusione per il caso di cui al successivo articolo 6, lett. c).

Art. 4

Bando di assegnazione

Il Comune provvede all'assegnazione dei minialloggi mediante indizione di Bando pubblico. Il Bando di assegnazione viene pubblicato sul sito internet istituzionale del Comune di Concesio e viene affisso nelle bacheche comunali.

Il Bando indica:

- i termini, perentori, entro i quali presentare le domande;
- i requisiti di partecipazione;
- gli eventuali documenti da allegare alla domanda;
- le modalità di formazione e pubblicazione della graduatoria;
- i termini e le modalità di presentazione di eventuali ricorsi;
- i criteri per la determinazione del canone di locazione.

Art. 5

Assegnazione dei minialloggi

L'assegnazione dei minialloggi è riservata ai seguenti nuclei familiari:

- a) persone sole di età pari o superiore ai 65 anni;
- b) coppie di cui un componente sia di età pari o superiore a 65 anni;
- c) nuclei familiari, composti da tre persone, di cui un componente sia di età pari o superiore a 65 anni;
- d) nuclei familiari in cui sia presente una persona affetta da patologie croniche e gravemente invalidanti, ovvero che necessiti di assistenza domiciliare continuativa, come attestato da apposita certificazione medica;
- e) nuclei familiari soggetti a sfratto esecutivo, ovvero che necessitino di un alloggio al fine di evitare l'allontanamento dei figli minori, ovvero al fine consentirne il ritorno in famiglia.
- f) genitore separato, i cui figli sono stati affidati all'altro coniuge con diritto a permanere nella casa familiare.

L'assegnazione di minialloggi, in ogni caso, può essere effettuata solamente a favore di nuclei familiari composti al massimo da tre persone.

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Art. 6

Requisiti per la partecipazione al bando

Possono partecipare al bando per l'assegnazione dei minialloggi le persone che si trovino nelle condizioni di cui al precedente articolo 5 e che, inoltre, risultino in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- b) titolarità di carta di soggiorno o permesso di soggiorno Ue per soggiornanti di lungo periodo;
- c) residenza nel Comune di Concesio da almeno prioritariamente 5 anni oppure essere ascendenti, fino al primo grado e versanti in una delle condizioni di cui al precedente art. 5, lett. d) di persone residenti in Concesio da almeno cinque anni, tale misura temporale può essere ridotta ad anni tre in carenza di domande;
- d) reddito ISEE non superiore ai valori sotto-indicati, in relazione ai componenti del nucleo familiare:

1 componente Euro	10.000,00
2 componenti Euro	14.000,00
3 componenti Euro	17.000,00

- e) non avere il possesso, né la proprietà, nemmeno per atto di futura vendita, né la titolarità di altro diritto reale di godimento su immobili ad uso abitativo, ovunque ubicati, di superficie uguale o superiore a quella del minialloggio da assegnare;
- f) non essere assegnatario di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- g) non essere stato sfrattato per morosità da alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica. Tutti i requisiti di cui al presente articolo, nonché quelli di cui all'articolo precedente, debbono essere posseduti al momento della presentazione della domanda.

Art. 7

Presentazione delle domande

Le domande dovranno essere presentate nei termini e nei modi previsti dal Bando, correlate di tutta la documentazione richiesta.

Art. 8

Formazione della graduatoria

Entro 30 giorni dal termine di chiusura del bando di assegnazione, il Comune provvede alla formazione della graduatoria dei richiedenti.

La graduatoria dei richiedenti è formata secondo i criteri contenuti nel Bando.

La graduatoria dei richiedenti ha una validità di tre anni.

Art. 9

Assegnazione dell'alloggio, stipulazione del contratto e consegna delle chiavi

Il Comune provvede all'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria.

Il soggetto che risulti assegnatario di un minialloggio provvede, entro 10 giorni dalla comunicazione del provvedimento di assegnazione, alla sottoscrizione del contratto di locazione.

All'atto della consegna delle chiavi dell'alloggio, verrà redatto, tra l'assegnatario e l'Ufficio Tecnico Comunale, apposito verbale dello stato dei luoghi.

Art. 10

Canone di locazione

Il canone di locazione dei minialloggi viene determinato secondo quanto previsto dal Piano Socio Assistenziale Comunale, in vigore al momento dell'indizione del Bando di assegnazione.

COMUNE DI CONCESIO

PROVINCIA DI BRESCIA

Art. 11

Doveri dell'assegnatario

L'assegnatario è tenuto ad osservare, oltre a quanto previsto dal contratto di locazione del minialloggio, tutte le disposizioni del presente Regolamento, che si considera parte integrante del contratto stesso.

In particolare, gli assegnatari del minialloggio devono:

- servirsi della cosa locata per l'uso determinato nel contratto, con la diligenza del buon padre di famiglia, ai sensi dell'articolo 1587 c.c.;
- pulire l'alloggio e garantirne l'ordinaria manutenzione, nonché quella dei locali e degli spazi di uso comune: a tal fine verranno effettuati controlli periodici da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale;
- versare puntualmente, secondo quanto sancito dal contratto, il canone di locazione dovuto;
- risarcire al Comune i danni eventualmente causati al minialloggio, inclusi quelli causati dalla mancata cura e dalla cattiva conservazione.

Art. 12

Divieto espresso di sub-locazione

L'assegnatario non può, in nessun caso e per nessun motivo, cedere l'alloggio, o parte di esso, in sub-locazione.

Art. 13

Rinuncia, recesso e restituzione

In caso di rinuncia all'assegnazione di un minialloggio, l'assegnatario verrà cancellato dalla graduatoria, perdendo ogni diritto ad essa correlato.

L'assegnatario può recedere in qualsiasi momento dal contratto di locazione del minialloggio, dandone avviso al Comune di Concesio, a mezzo raccomandata A.R., almeno tre mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

L'assegnatario che recede (o decade) deve avvertire per iscritto l'Ufficio Tecnico Comunale, almeno otto giorni prima della data di riconsegna delle chiavi.

All'atto della consegna delle chiavi dell'alloggio, verrà redatto processo verbale sullo stato dei luoghi, tra l'assegnatario che recede (o decade) e l'Ufficio Tecnico Comunale.

L'assegnatario deve restituire l'alloggio libero da persone o cose.

Art. 14

Decadenza

L'assegnatario decade dall'assegnazione dell'alloggio qualora:

- abbia ceduto o locato a terzi l'alloggio assegnatogli;
- sia stato inserito definitivamente in una casa di riposo o in altra struttura residenziale a carattere assistenziale;
- abbia acquisito la proprietà, o altro diritto reale di godimento, di un immobile ad uso abitativo di metratura uguale o superiore a quella dell'alloggio assegnatogli, a meno che tale immobile non sia stato dichiarato inagibile o inadatto alle condizioni dell'assegnatario o di altro componente del nucleo familiare, per gravi e certificati motivi socio-sanitari;
- non risieda stabilmente, con il proprio nucleo familiare, nell'alloggio assegnatogli, salvo autorizzazione all'abbandono dell'alloggio da parte del Comune, per gravi motivi;
- abbia mutato la destinazione dell'alloggio;
- abbia utilizzato l'alloggio per attività contrarie alla legge o all'ordine pubblico;
- abbia omesso il pagamento del canone di locazione per n. 6 mensilità, anche non consecutive.

