



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045
Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243
e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it
indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

Allegato B) alla delibera di
C.C. n. 73 del 29.09.2015

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN SUBLOCAZIONE DEGLI ALLOGGI PRESI IN LOCAZIONE

Adottato con delibera di Consiglio comunale n. 19 del 3 maggio 2012
Modificato con delibera di Consiglio comunale n. 73 del 29 settembre 2015



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045

Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243

e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

Sommario

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN SUBLOCAZIONE DEGLI ALLOGGI PRESI IN LOCAZIONE DAL COMUNE DI LONIGO DALL'ATER..... 3

Art. 1 - Finalità	3
Art. 2 - Bando di assegnazione.....	3
Art. 3 - Requisiti dei beneficiari.....	3
Art. 4 - Presentazione delle domande.....	4
Art. 5 - Istruttoria	4
Art. 6 - Attribuzione dei punteggi.....	4
Art. 7 - Formazione graduatoria – approvazione - validità	5
Art. 8 - Assegnazione degli alloggi.....	5
Art. 9 - Assegnazione in deroga alla graduatoria.....	5
Art. 10 - Sublocazione.....	6
Art. 11 - Revoca e decadenza della sub locazione	6
Art. 12 - Canone di sublocazione.....	7
Art. 13 - Ritardi nel pagamento del canone e morosità	7
Art. 14 - Uso delle parti comuni	7
Allegato A.....	8
Allegato B	9
Allegato C	10



REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE IN SUBLOCAZIONE DEGLI ALLOGGI PRESI IN LOCAZIONE DAL COMUNE DI LONIGO DALL'ATER

Art. 1 - Finalità

Il presente regolamento disciplina le modalità di sublocazione, ad uso esclusivamente abitativo, di alloggi presi in locazione dal Comune di Lonigo dall'ATER. Ai contratti si applicherà unicamente la normativa in materia di locazioni prevista dal codice civile e dalla L. 431/98.

Art. 2 - Bando di assegnazione

L'uso degli alloggi verrà concesso agli aventi titolo, tra i richiedenti, sulla base di una graduatoria formata dai servizi sociali, previa pubblicazione di un bando di assegnazione all'albo pretorio online del Comune ed in altri luoghi pubblici del Comune per venti giorni consecutivi. Il bando dovrà contenere:

a) condizioni abitative:

- il luogo dove sono ubicati gli alloggi ed il tipo di ricettività che offrono;
- i destinatari ed i requisiti soggettivi che debbono possedere;
- il canone di sublocazione ed il modo in cui esso deve essere determinato;
- l'indicazione del rapporto minimo tra il numero dei componenti il nucleo familiare e la superficie netta dell'alloggio come segue:
 - mq 28 per una persona;
 - mq 38 per due persone;
 - mq 42 per tre persone;
 - mq 56 per quattro persone;
 - mq 10 per ogni altra persona oltre le quattro.

b) varie:

- la data entro cui presentare la domanda, che non potrà essere inferiore ai 20 giorni e superiore ai 35 giorni dalla data di pubblicazione del bando;
- i documenti da allegare alla domanda;
- l'Ufficio del Comune incaricato del ritiro delle domande e di fornire informazioni ed assistenza riguardo l'istruttoria.

Art. 3 - Requisiti dei beneficiari

Potranno concorrere all'assegnazione degli alloggi:

- i cittadini italiani o gli equiparati per status (cittadino di uno Stato dell'U.E.), residenti da almeno cinque anni nel Comune di Lonigo;
- il cittadino extracomunitario residente in Italia purché in regola con le vigenti normative, residente da almeno cinque anni nel Comune di Lonigo;



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045

Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243

e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

- coloro i quali non siano titolari, da almeno cinque anni, di diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato al nucleo familiare, ovvero su altri beni immobili ubicati nel Comune o in altri comuni;
- coloro i quali non abbiano ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito con il concorso dello Stato o di altro ente pubblico;
- coloro i quali abbiano un reddito netto annuo pari ad almeno tre volte il canone annuo di sublocazione attestato dall'ultima dichiarazione dei redditi e da idonea dichiarazione di sussistenza delle condizioni lavorative;
- coloro i quali abbiano un valore ISEE inferiore alla soglia massima fissata con Deliberazione di Giunta comunale per l'accesso ai benefici economici e alle prestazioni sociali agevolate di cui al Regolamento approvato con Deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri del Consiglio Comunale n. 40 del 21.5.2009.

Il requisito della residenza da almeno cinque anni si intende soddisfatto se posseduto da tutti i componenti del nucleo familiare.

Sono esclusi dal presente bando i cittadini extracomunitari la cui validità del permesso di soggiorno scaduto alla data di presentazione della domanda, risulti in corso di rinnovo.

Art. 4 - Presentazione delle domande

Le domande devono pervenire, all'Ufficio Protocollo del Comune, a mezzo di raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro i termini fissati dal bando.

Nel caso di presentazione diretta della domanda presso gli Uffici comunali, all'interessato sarà rilasciata apposita ricevuta.

Le domande dovranno essere compilate esclusivamente sul modulo di cui all'allegato A e ad esso dovrà essere allegata la documentazione ivi richiesta.

Qualora le dichiarazioni contenute nella domanda risultassero mendaci, ciò comporterà l'esclusione dalla graduatoria e la revoca della sublocazione, fatta salva l'applicazione della legge penale.

La domanda è presentata dal richiedente per sé e per il proprio nucleo familiare allegando una dichiarazione sostitutiva della situazione familiare, ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n.445.

Art. 5 - Istruttoria

I servizi sociali del Comune verificano la regolarità e la completezza delle domande pervenute ed invitano i richiedenti a fornire la documentazione mancante entro quindici giorni e successivamente istruisce il fascicolo relativo alla domanda.

Nello stesso tempo gli uffici competenti procedono alla compilazione della scheda di cui all'allegato B.

Art. 6 - Attribuzione dei punteggi

I punteggi da attribuire nel bando di assegnazione degli alloggi dovranno considerare:

- Anni di residenza nel comune di Lonigo;
- Eventuali condizioni di sfratto;
- Numero di componenti il nucleo familiare (per ciascun componente), con particolare attenzione alla presenza di minori;



CITTA' DI LONIGO

PROVINCIA DI VICENZA

Sede in Via Castelgiuncoli, 5 - C.A.P. 36045

Telef. 0444/720211 - Telefax 0444/834887 - C.F. e P. I.V.A. 00412580243

e-mail: sportelloweb@comune.lonigo.vi.it - indirizzo web: www.comune.lonigo.vi.it

indirizzo PEC: segreteria.comune.lonigo.vi@pecveneto.it

- Valore ISEE;
- Presenza di soggetti disabili gravi ai sensi della Legge 5 febbraio 1992 n.104 e ss.mm.ii.;
- Attuali condizioni abitative (secondo allegato B al presente regolamento);

Ai fini del presente regolamento:

- per reddito, si intende l'ammontare complessivo delle effettive risorse del nucleo familiare comprensivo di tutte le entrate patrimoniali, finanziarie, reddituali e di qualsiasi altra natura, per i quali viene richiesta dichiarazione ai sensi dell'art.46 del D.P.R. 28.12.2000, n.445;
- per nucleo familiare, si intende esclusivamente la famiglia anagrafica come risultante dai registri dei servizi demografici alla data di presentazione della domanda, indipendentemente dai vincoli di parentela tra i componenti;
- per valore ISEE, si intende quello deducibile da attestazione ISEE in corso di validità e come calcolato sulla base della normativa vigente.

Tutti i requisiti che danno diritto a punteggi dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e permanere all'atto di assegnazione.

Art. 7 - Formazione graduatoria – approvazione - validità

I servizi sociali, attribuiti i punteggi, procedono alla formazione della graduatoria. In caso di parità di punteggio si darà priorità alle condizioni economiche (più sfavorevoli), abitative (di cui all'allegato "B") ed all'età (prevale l'anzianità).

La graduatoria così formata viene pubblicata all'Albo pretorio.

La graduatoria ha validità di due anni dalla data di pubblicazione della relativa determinazione del responsabile di servizio e comunque fino all'approvazione di una nuova graduatoria.

Art. 8 - Assegnazione degli alloggi

Dopo la pubblicazione della graduatoria, i Servizi Sociali assegnano gli alloggi disponibili in sublocazione ai singoli richiedenti secondo l'ordine della graduatoria.

La consegna dell'alloggio comporta l'obbligo di occuparlo stabilmente.

In caso di decesso dell'assegnatario, o nei casi in cui l'assegnatario sia uscito dal nucleo familiare, il restante nucleo familiare resterà nell'alloggio assegnato fino alla disponibilità di un altro alloggio eventualmente adatto alla nuova condizione.

In tali casi il Responsabile del Servizio provvederà con atto proprio ad individuare il nuovo assegnatario.

Art. 9 - Assegnazione in deroga alla graduatoria

In deroga alla posizione in graduatoria o in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, purché sussistano i requisiti per l'accesso all'assegnazione di alloggi, l'Ente può disporre, con specifico motivato atto, in via d'urgenza, l'assegnazione di un alloggio al nucleo familiare che:



- abbia rilasciato o debba rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane o eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli
- necessita di urgente sistemazione abitativa a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo alle donne e ai minori.

Art. 10 - Sublocazione

Il contratto di sublocazione dell'alloggio sarà intestato all'assegnatario che, entro dieci giorni dalla comunicazione di assegnazione, è tenuto a sottoscriverlo ed a versare la prima rata di canone. L'assegnatario è tenuto inoltre a pagare gli oneri della registrazione.

La stipula del contratto di sublocazione da titolo per occupare stabilmente l'alloggio assegnato. Il contratto ha la durata di anni quattro.

Il contratto di sublocazione è rinnovabile senza presentazione di una nuova domanda, permanendo i requisiti richiesti nell'ultimo bando esperimento.

E' fatto divieto assoluto all'assegnatario di procedere ad ulteriore sublocazione dell'alloggio assegnatogli.

Art. 11 - Revoca e decadenza della sub locazione

La sublocazione potrà essere revocata:

- 1) per mancata occupazione dell'alloggio senza giustificato motivo nei tre mesi successivi alla stipula del contratto;
- 2) per conseguimento dell'assegnazione in contrasto con le norme del presente regolamento;
- 3) per gravi motivi di ordine pubblico.

Nelle ipotesi di cui ai punti 2 e 3 verrà assegnato un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a 3 mesi.

La sublocazione potrà essere dichiarata decaduta, con motivato provvedimento dell'ente, nei confronti di chi:

- abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio;
- non abiti stabilmente l'alloggio assegnato senza espressa autorizzazione rilasciata dall'ente per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro;
- abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
- abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari;
- abbia perduto i requisiti per l'accesso;
- abbia conseguito la titolarità del diritto di proprietà o altri diritti reali di godimento su un alloggio;
- abbia compiuto ripetute violazioni delle norme per l'uso dell'alloggio o degli obblighi previsti dal presente regolamento.

In caso di decadenza verrà assegnato un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a mesi tre.

In caso di perdita delle condizioni di autosufficienza economica dell'assegnatario, la decadenza verrà comunicata previa valutazione delle possibilità di assistenza adeguata al caso.



Art. 12 - Canone di sublocazione

Il canone è determinato dalla Giunta comunale prima della pubblicazione del bando di assegnazione.

Il canone è dovuto per l'uso degli alloggi e dei servizi.

Il canone dovuto verrà pagato con rate mensili anticipate, con decorrenza dalla data di stipulazione del contratto, entro il decimo giorno dall'inizio del mese.

Gli aggiornamenti del canone sono applicati annualmente in misura non superiore al 75% dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati ed operai e decorrono dall'anno successivo alla data di determinazione.

Sono a carico degli assegnatari le spese relative alle utenze e le spese per la loro attivazione.

Sono a carico degli assegnatari gli interventi di manutenzione ordinaria, quali ad esempio:

- riparazione di tutti i danni causati da cattivo uso o negligenza;
- spurgo degli scarichi per la parte in esclusivo uso dell'assegnatario;
- riparazione e manutenzione ordinaria all'interno dell'alloggio per gli impianti e la rete: di energia elettrica, riscaldamento, servizi igienico-sanitari ed idrico;
- riparazione all'interno dell'alloggio di: serrature, maniglie, chiavistelli, cremonesi, pavimenti, con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli rotti e sostituzione di vetri rotti.

Art. 13 - Ritardi nel pagamento del canone e morosità

In caso di ritardo nel pagamento, l'Ente invierà la diffida a provvedere entro il decimo giorno dalla data di pagamento fissato.

Il ritardo, sanato entro 30 giorni dalla diffida, per non più di una volta all'anno, non dà luogo a inadempimento contrattuale ai fini della dichiarazione di decadenza del contratto.

Dopo il secondo ritardo, l'Ente potrà chiedere garanzie che dovranno essere fornite a pena di decadenza del contratto.

Nel caso di mancato pagamento di due rate di canone, l'Ente procederà per morosità.

Art. 14 - Uso delle parti comuni

E' previsto l'uso delle parti comuni a favore dei sublocatori, quali cortili od altro, che sarà individuato nell'Atto di assegnazione, secondo le norme dell'allegato "C".

DOMANDA DI ASSEGNAZIONE ALLOGGI

Il sottoscritto..... nato a il..... residente a.....

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, dichiara:

1. di essere residente nel Comune di Lonigo dal_____;
2. di avere la cittadinanza italiana;
3. di essere cittadino appartenente ad uno degli Stati della U.E.;
4. di essere cittadino extracomunitario in regola con la vigente normativa inerente gli stranieri.
5. di non essere titolari, da almeno cinque anni, di diritti di proprietà o altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato al nucleo familiare ovvero su altri beni immobili ubicati nel Comune o in altri Comuni.
6. di non avere ottenuto l'assegnazione di alloggio in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito con il concorso dello Stato o di altro ente pubblico;
7. di avere un reddito netto pari ad almeno tre volte il canone annuo di locazione;
8. (eventuale) sfratto a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o altro provvedimento giudiziario o amministrativo di sfratto.

Allega la seguente documentazione ai fini dell'attribuzione di eventuali punteggi:

-dichiarazione sostituita della situazione familiare

-dichiarazione di sussistenza delle condizioni lavorative

-dichiarazione situazione reddito familiare

-

-

per l'inoltro della domanda di assegnazione di un alloggio comunale per sé e per il proprio nucleo familiare composto da n..... persone.

Data.....

Il richiedente

.....(*)

(*) ai sensi dell'art.38 del D.P.R. n.445/2000 la presente domanda è sottoscritta dal richiedente in presenza del funzionario pubblico addetto a ricevere le istanze, oppure è sottoscritta dal richiedente allegando fotocopia non autenticata di un documento di identità del richiedente medesimo.

ATTESTAZIONE DELLE CONDIZIONI ABITATIVE

Si certifica che l'alloggio sito in via.....n.....piano.....interno.....
 residenza della famiglia del sig.....di n.....componenti
 presenta il sottoindicato stato di conservazione e manutenzione dei seguenti elementi:

abitazione in alloggio:

-scadente (ai sensi art. 21 L.392/78)	A	punti 5
-mediocre (ai sensi art. 21 L.392/78)	B	punti 3
-normale (ai sensi art. 21 L.392/78)	C	punti 1
-senza servizi acqua calda	D	punti 1
-senza riscaldamento	E	punti 1
-senza servizi interni (con servizio esterno privato)	F	punti 1
-senza servizi interni e con servizio esterno promiscuo	G	punti 2

(i punteggi A e B possono cumularsi con i punteggi D, E, F, G)

Pertanto, ai sensi dell'art.21 della legge 287.07.1978, n.392 e successive modificazioni ed integrazioni, lo stato di conservazione e manutenzione dell'alloggio è da ritenersi

scadente / mediocre / normale

totale punteggio

Il tecnico comunale

.....

OBBLIGHI DEL SUBLOCATARIO

Gli appartamenti dell'edificio potranno essere adibiti esclusivamente ad abitazione civile.

E' dovere dell'inquilino:

- osservare le norme di buon vicinato con comprensione e rispetto reciproci evitando ogni motivo di disturbo o litigio;
- richiudere gli ingressi comuni all'esterno del fabbricato dopo le ore 22.00. Il portone principale di accesso deve essere accuratamente chiuso da ciascun inquilino. Tutte le scale di uso comune devono in qualsiasi momento essere chiuse, possibilmente a chiave;
- spegnere le luci delle parti comuni trovate inutilmente accese;
- provvedere nei locali assegnati ad eseguire le riparazioni atte ad evitare danni alle proprietà altrui;
- tenere la massima pulizia dei locali di uso comune evitando di gettare a terra carta o qualsiasi altro rifiuto; avere specialmente riguardo per gli spazi verdi, le piantumazioni e le opere di giardinaggio;
- portare quotidianamente la spazzatura negli appositi contenitori;
- consentire l'accesso all'alloggio sia per ispezioni ordinate dall'amministrazione sia per l'esecuzione dei lavori ritenuti necessari;
- osservare le regole del vivere civile, non gridare, non far rumore per le scale, non disturbare la quiete del fabbricato. E' fatto obbligo di munire tutti i tavoli, sedie ed altro mobilio facilmente spostabile di feltrini, onde evitare rumore.

E' concesso all'inquilino tenere nell'appartamento gatti e cani di piccola taglia purché ciò non crei disturbo.

E' vietato all'inquilino:

- l'uso di qualsiasi parte del fabbricato in modo che possa turbare comunque la tranquillità degli inquilini e che sia contrario all'igiene, alla morale e al decoro dell'edificio;
- battere tappeti, tovaglie, panni dalle finestre e balconi;
- esporre sulle ringhiere delle scale o delle finestre o sui poggiali biancheria ed indumenti; ogni cosa in vista dovrà avere un aspetto decoroso;
- disturbare la quiete del fabbricato (dopo le ore 23.00 e sino alle ore 7.00 sono proibiti tutti i rumori);
- ingombrare con biciclette, motociclette od altro gli atri, le scale, al di fuori degli spazi assegnati, e gettare dalle finestre rifiuti di qualsiasi genere;
- subaffittare in tutto o parte l'alloggio.

Gli inquilini

- dovranno usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso del proprio alloggio, ma anche dei locali di uso comune e delle pertinenze del fabbricato;
- non potranno tenere depositi di materiale infiammabile in quantità superiore a quella occorrente per gli usi domestici;
- non potranno apporre modifiche agli impianti senza l'autorizzazione dell'amministrazione.

I vasi con piante e fiori tenuti sulle finestre, terrazzi e balconi devono essere assicurati in modo da impedire la caduta e incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio.