

REGOLAMENTO PER LOCAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE

Approvato con Deliberazione G.C. n. 157 del 5.11.1984

==.==.==.==.==.==.==.==.==.==

ART. 1

Gli alloggi, costituenti patrimonio immobiliare comunale siti in Sordevolo, sono dati in locazione dal Comune, mediante provvedimento deliberativo del Consiglio Comunale, sentito il parere consultivo e motivato di apposita commissione.

ART. 2

La Commissione Comunale, indicata al precedente art. 1, è nominata nel proprio seno dal Consiglio ed è costituita, oltre che dal Sindaco o suo delegato, che la presiede, da tre consiglieri comunali, di cui uno in rappresentanza della minoranza.

ART. 3

L'Amministrazione comunale dà notizia a mezzo di apposito avviso, pubblicato all'albo pretorio e alla bacheca comunale, dell'apertura e del termine per la presentazione delle domande di assegnazione.

Le domande devono essere presentate, in carta libera, alla Segreteria del Comune, con i relativi documenti, entro quindici giorni dall'affissione dell'avviso.

ART. 4

Concorrono alla determinazione degli elementi per la formazione, ove necessario, della graduatoria dei richiedenti l'assegnazione in locazione dell'alloggio, i seguenti requisiti:

- a)-nascita e periodo di residenza nel Comune di Sordevolo;
- b)-reddito della famiglia, sulla base dei documenti fiscali presentati in occasione dell'ultima denuncia dei redditi dell'Irpef, integrata da eventuali notizie, che la Commissione e il Consiglio Comunale potranno raccogliere, per meglio configurare la condizione economica del nucleo familiare richiedente;
- c)-carichi familiari, limitatamente ad ascendenti e discendenti di primo grado, conviventi nel nucleo alla data dell'avviso per l'assegnazione degli alloggi;
- d)-la non proprietà di altra abitazione idonea nell'ambito sia del Comune di Sordevolo, che dei Comuni contermini;
- e)-abbandono di alloggio a seguito di ordinanza o di sentenza di sfratto (non intimato per inadempienza contrattuale, morosità o per immoralità).

ART. 5

Gli alloggi sono da assegnare tenuto conto dell'affollamento che verrebbe a determinarsi in base al rapporto superficie-nucleo familiare.

ART. 6

Dei partecipanti per ottenere l'assegnazione in locazione dell'alloggio vengono formate graduatorie diverse, in base alle seguenti categorie:

- a)-nativi e residenti nel Comune di Sordevolo, intendendo per nativi anche figli di residenti, il cui atto di nascita sia stato trascritto nei registri di stato civile di Sordevolo;
- b)-solo residenti da oltre cinque anni.

ART. 7

Nel caso di partecipazione alla assegnazione da parte di giovani coppie, che abbiano di recente costituito o che intendano costituire il nucleo familiare, occorre che:

- a)-il matrimonio sia stato celebrato nell'anno immediatamente precedente alla data del bando;
- b)- coloro che intendono sposarsi debbono, appena avuta notizia del provvedimento di promessa locazione, procedere alle pubblicazioni del matrimonio entro quindici giorni e celebrare il matrimonio entro tre mesi da detta data.

Ai fini della determinazione dei requisiti di ammissione e della formulazione della graduatoria, i futuri coniugi presenteranno una unica domanda, come nucleo familiare esistente e in tale caso il rispettivo reddito verrà conteggiato come reddito di un unico nucleo familiare.

ART. 8

La Commissione Comunale, di cui al precedente art. 2, si riunisce entro dieci giorni dalla chiusura del termine ultimo per la presentazione delle domande e nei successivi giorni dieci compila le due distinte graduatorie, di cui all'art. 6, ossia la distinta n.1(uno) per le giovani coppie e la distinta n. 2(due) per gli altri richiedenti.

Dette graduatorie saranno suddivise nelle categorie, di cui al precedente art. 7, all'interno delle quali il Consiglio Comunale attribuirà, con ordine di priorità in partenza dalla Categ.a, le locazioni, esaurendo di volta in volta gli aspiranti di ciascuna categoria, nella intesa che ai fini della graduatoria, in caso di parità, viene privilegiata la coppia di cui entrambi i coniugi sono nati e residenti a Sordevolo.

ART. 9

E' fatto divieto tassativo e totale di ogni forma di subaffitto e cessione del contratto, inclusione di terzi nell'alloggio, nonché di uso del predetto come seconda casa o come fine settimana.

Inoltre nel caso di altro alloggio di proprietà e disponibile nel Comune di Sordevolo o nei Comuni limitrofi, il conduttore dell'alloggio comunale decadrà dall'affitto.

Per quanto qui non altro previsto, si fa capo alla Legge vigente in materia di locazioni.

ART. 10

Il Consiglio Comunale o la Giunta Municipale, se a ciò espressamen-

te delegata, regoleranno con idonei atti amministrativi i rapporti patrimoniali derivanti dalla locazione.

ART. 11

Coloro, che saranno esclusi dalla assegnazione in locazione dell'alloggio, potranno presentare eventuali controdeduzioni, in carta libera, al Consiglio Comunale, entro dieci giorni dalla pubblicazione delle deliberazioni la determinazione delle graduatorie per l'attribuzione delle locazioni. Il Consiglio Comunale si pronuncerà in via definitiva sulle menzionate controdeduzioni, entro trenta giorni dalla loro presentazione.

ART. 12

L'Amministrazione non prende in considerazione, richieste formulate dal conduttore intese al trasferimento da una unità locata ad altra disponibile, salvo che le stesse siano determinate da ragioni di affollamento. Nel qual caso l'istante è soggetto alle disposizioni di cui ai precedenti articoli.

ART. 13

Nel caso in cui per due volte consecutive, risulti deserta la gara indicata all'articolo 3, con atto deliberativo adottato dal Consiglio Comunale e previa applicazione del disposto di cui al precedente art. 1, si procederà ad assegnazione diretta.

=====

DELIBERA

- 1)-Di sostituire per il titolo di cui alla narrativa, il testo degli articoli in appresso del Regolamento per la locazione di alloggi di proprietà comunale con altri del seguente tenore:

ART. 4

Concorrono alla determinazione degli elementi per la formazione ove necessario, della graduatoria dei richiedenti l'assegnazione in locazione dell'alloggio, i seguenti requisiti:

- a)-nascita e periodo di residenza nel Comune di Sordevolo;
- b)-reddito della famiglia, sulla base dei documenti fiscali presentati in occasione dell'ultima denuncia dei redditi dell'Irpef, integrata da eventuali notizie, che la Commissione e il Consiglio Comunale potranno raccogliere, per meglio configurare la condizione economica del nucleo familiare richiedente;
- c)-carichi familiari, limitatamente ad ascendenti e discendenti di primo grado, conviventi nel nucleo alla data dell'avviso per l'assegnazione degli alloggi;
- d)-la non proprietà di altra abitazione idonea nell'ambito sia del Comune di Sordevolo, che dei Comuni contermini;
- e)-abbandono di alloggio a seguito di ordinanze o di sentenza di stratto (non intimato per inadempimento contrattuale, morosità o per immoralità.

Per le unità immobiliari consistenti in monolocale (un vano e servizi) hanno titolo preferenziale le persone di età superiore ai 65 anni).

ART. 7

Nel caso di partecipazione alla assegnazione da parte di giovani coppie, che abbiano di recente costituito o che intendano costituire il nucleo familiare, occorre che:

- a)-il matrimonio sia stato celebrato nell'anno immediatamente precedente alla data del bando;
- b)-coloro che intendano sposarsi debbono, appena avuta notizia del provvedimento di promessa locazione, procedere alle pubblicazioni del matrimonio entro giorni 60 (sessanta) e celebrare il matrimonio entro giorni 180 (centottanta) da detta data.
Ai fini della determinazione dei requisiti di ammissione e della formulazione della graduatoria, i futuri coniugi presenteranno una unica domanda, come nucleo familiare esistente e in tale caso il rispettivo reddito verrà conteggiato come reddito di un unico nucleo familiare.

- 2)-Di fare salvi i disposti di cui all'art.62 del T.U.L.C.P. 3/3/1934 n.383, in merito alla ripubblicazione del presente atto deliberativo all'Albo Pretorio di questo Comune.

D E L I B E R A

Di rettificare il Regolamento per la locazione di alloggi di proprietà Comunale approvato con atto C.C. 157/84 e già modificato con atto C.C. 197/87 esecutivi rideterminando, riapprovandoli con il presente atto, gli articoli 1 - 2 - 8 - 10 - 11 - 13 - 14, secondo quanto segue.

ART. 1

Gli alloggi, costituenti patrimonio immobiliare comunale siti in Sordevolo, sono dati in locazione dal Comune, mediante provvedimento deliberativo della Giunta Comunale, sentito il parere consultivo e motivato di apposita commissione.

ART. 2

La Commissione Comunale, indicata al precedente art.1, è nominata ai sensi della L. 142/90 dalla Giunta Comunale ed è costituita, oltre che dal Sindaco o suo delegato, che la presiede, da tre Consiglieri comunali, di cui uno in rappresentanza della minoranza.

ART. 8

La Commissione Comunale, di cui al precedente art. 2, si riunisce entro dieci giorni dalla chiusura del termine ultimo per la presentazione delle domande e nei successivi giorni dieci compila le due distinte graduatorie, di cui all'art. 6, ossia la distinta n. 1 (uno) per le giovani coppie e la distinta n. 2 (due) per gli altri richiedenti. Dette graduatorie saranno suddivise nelle categorie, di cui al precedente art. 7, all'interno delle quali la Giunta Comunale, attribuirà, con ordine di priorità in partenza dalla Categoria, le locazioni, esaurendo di volta in volta gli aspiranti di ciascuna categoria, nella intesa che ai fini della graduatoria, in caso di parità, viene privilegiata la coppia di cui entrambi i coniugi sono nati e residenti a Sordevolo.

ART. 10

La Giunta Comunale, regolerà con idonei atti amministrativi i rapporti patrimoniali derivanti dalla locazione.

ART. 11

Coloro, che saranno esclusi dalla assegnazione in locazione dell'alloggio, potranno presentare eventuali controdeduzioni, in carta libera, alla Giunta Comunale, entro dieci giorni dalla pubblicazione delle deliberazioni la determinazione delle graduatorie per l'attribuzione delle locazioni.

La Giunta Comunale, sentita la Commissione, si pronuncerà in via definitiva sulle menzionate controdeduzioni, entro trenta giorni dalla loro presentazione.

ART. 13

Nel caso in cui per due volte consecutive, risulti deserta la gara indicata all'art. 3, con atto deliberativo adottato dalla Giunta Comunale e previa applicazione del disposto di cui al precedente art. 1, si procederà ad assegnazione diretta.

Nel caso che non esistano domande congrue (es. rapporto di affollamento) degli alloggi disponibili e nel caso non esistano domande di affitto, la Giunta Comunale, sentita la Commissione, procede in deroga dai requisiti suddetti ammettendovi tutti i residenti e pubblici dipendenti che svolgono attività lavorativa in Sordevolo e nei Comuni della Comunità Montana Alta e Bassa Valle Elvo.

Modifiche apportate con D.C.C. n.6 del 26.2.2001.

DELIBERA

1)-Di andare a rideterminare, per aderire alla richiesta di chiarimenti inviata dal CO.RE.CO. Sezione di Novara n.11767/12022 del 21.12.2000, la modifica dell'art.8 di cui alla premessa come di seguito riportato: "Per i locali concessi in locazione che non siano destinati ad alloggi residenziali, bensì a servizi, studi professionali o quant'altro di non residenziale, è possibile invece il subaffitto, totale o parziale, purchè di volta in volta autorizzato dalla Giunta Municipale secondo i seguenti criteri:

-A condizione che venga perseguito dal subaffittuario un interesse pubblico a vantaggio quindi di tutta la collettività;

-A parità di condizioni, sia favorito un cittadino, o una società, o studio professionale o quant'altro, residente o con sede in Sordevolo;

-Sia garantito da parte della Giunta Comunale la completa trasparenza di ogni autorizzazione.

Modifiche apportate con D.C.C. n.33 del 5.12.2000.

DELIBERA

DI RETTIFICARE l'articolo 8 del Regolamento per la locazione degli alloggi di proprietà comunale aggiungendo dopo il 2° paragrafo quanto segue:

"Per i locali concessi in locazione che non siano destinati ad alloggi residenziali bensì a servizi, studi professionali o quant'altro di non residenziale, è possibile invece il subaffitto, purchè di volta in volta autorizzato dalla Giunta Municipale a propria discrezionalità."