



COMUNE DI RANICA  
PROVINCIA DI BERGAMO

# REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE E LA GESTIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA' COMUNALE

- Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.29 del 02/07/2002
- Modificato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 36 del 01/10/2013

## INDICE

Art. 1 – ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE .....	3
Art. 2 – BENEFICIARI .....	3
Art. 3 - ELEMENTI ESSENZIALI PER L'ASSEGNAZIONE .....	3
Art. 4 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE .....	3
Art. 5 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA .....	4
Art. 6 - COMMISSIONE PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA .....	4
art. 7 - CRITERI DI FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE ....	4
Art. 8 – PUNTEGGIO .....	4
Art. 9 - GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA .....	6
Art 10 - ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI .....	6
Art 11 - STIPULA DEL CONTRATTO.....	6
Art 12 – DURATA DEL CONTRATTO .....	6
Art 12 – DECADENZA.....	6
Art. 13 - TERMINI PER L'ASSEGNAZIONE .....	7
Art. 13 bis – ASSEGNAZIONI IN DEROGA.....	7
ALLEGATA TABELLA .....	8

## **Art. 1 – ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE**

- 1• Gli alloggi di proprietà del Comune di Ranica, non aventi caratteristiche tipologiche e destinazione di edilizia economica e popolare e finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica in quanto realizzati interamente con mezzi propri di bilancio e comunque senza alcun contributo statale o regionale per interventi di edilizia residenziale pubblica, sono posti a disposizione per la locazione. Essi verranno concessi in locazione al canone annuo determinato, oltre le spese condominiali che verranno ripartite fra tutti gli inquilini e/o proprietari dell'alloggio ubicato nel medesimo edificio, in misura millesimale.
- 2• Il presente regolamento è applicabile agli alloggi di proprietà comunale, con esclusione di quelli con assegnazione tramite la graduatoria ALER e i mini alloggi per anziani.

## **Art. 2 – BENEFICIARI**

- 1• Gli alloggi sono assegnati ai nuclei familiari costituiti da una o più persone compatibilmente alla disponibilità di alloggio con una superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente.
- 2• Si intende per superficie utile adeguata:
  - fino a mq. 45 per nuclei familiari di max 2 persone
  - da mq. 46 a mq. 60 per nuclei familiari di max 4 persone
  - da mq. 61 a mq. 75 per nuclei familiari di max 6 persone
  - oltre mq. 75 per nuclei familiari di 7 o più personeNel computo della superficie utile non sono considerati le aree accessorie (balconi, terrazzi, cantine)

## **Art. 3 - ELEMENTI ESSENZIALI PER L'ASSEGNAZIONE**

Per ottenere la concessione in locazione dell'alloggio i componenti il nucleo devono dimostrare di:

- A) Possedere la cittadinanza italiana o di uno Stato membro dell'Unione Europea, ovvero extracomunitari in possesso della carta di soggiorno
- B) Essere residenti a Ranica da almeno due anni al momento dell'assegnazione in locazione dell'alloggio
- C) Usufruire di un indicatore ISEE per il nucleo familiare non superiore a € 18.000=
- D) Non essere proprietari o usufruttuari di alloggi o altri immobili
- E) Essere in possesso degli altri requisiti previsti dall'art.2 della L.R.5.12.83 n.91 ai punti C), D), E), G).

## **Art. 4 - MODALITA' DI ASSEGNAZIONE**

- 1• All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante concorso pubblico indetto dal Comune di Ranica per il proprio ambito territoriale ogni qualvolta si presenti la disponibilità di un alloggio di proprietà comunale, la cui assegnazione rientra nell'applicazione del presente Regolamento.
- 2• Il bando di concorso approvato con determinazione del Responsabile del Settore, è pubblicato all'albo pretorio e di esso verrà data massima diffusione con pubblicazione nei luoghi pubblici.
- 3• Il bando di concorso dovrà indicare:

- a) il termine, non inferiore a 30 giorni, entro il quale le domande dovranno essere prodotte in Comune;
- b) i requisiti di carattere generale per la partecipazione al concorso;
- c) i documenti da produrre con la domanda
- d) le modalità di formazione e pubblicazione delle graduatorie nonché della presentazione dei ricorsi;

#### **Art. 5 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

- 1• La domanda redatta su apposito modulo, predisposto in conformità al bando di concorso ed alle norme del regolamento, è consegnata all'Ufficio Protocollo del Comune di Ranica.
- 2• La domanda deve indicare:
  - a) La cittadinanza, nonché la residenza del concorrente.
  - b) La composizione del nucleo familiare, compresi i conviventi ai quali la domanda si riferisce.
  - c) L'indicatore ISEE del nucleo familiare.
  - d) Ogni elemento utile ai fini della attribuzione dei punteggi di cui al successivo art.10.
  - e) Il recapito presso il quale dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.
- 3• alla domanda deve essere allegata la documentazione indicata nel modulo di presentazione.
- 4• I concorrenti possono dichiarare nei modi previsti dal D.P.R. 445/2000 il possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento.
- 5• La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, fatte salve l'applicazione delle eventuali sanzioni penali.

#### **Art. 6 - COMMISSIONE PER LA FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA**

- 1• La Commissione sarà formata:
  - a) dal Responsabile del Settore Servizi Sociali, Presidente.
  - b) dalla Commissione Servizi Sociali del Comune di Ranica, con la presenza di almeno la metà più uno dei suoi componenti.
- 2• in caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.
- 3• le funzioni di segretario della commissione sono svolte da un dipendente del Settore Affari Generali e Servizi alla Persona, individuato dal Responsabile del Settore stesso.

#### **art. 7 - CRITERI DI FORMULAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE**

La commissione formulerà la graduatoria dei concorrenti previa la valutazione della veridicità della documentazione allegata alla domanda, attenendosi ai criteri previsti agli art. 3 e 8 del presente Regolamento.

#### **Art. 8 – PUNTEGGIO**

- 1• I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:
  - a) **richiedenti che devono abbandonare l'alloggio:**  
-a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi non oltre tre anni prima dalla data del bando:

**oppure**

-a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva di sfratto, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi i casi di occupazione di alloggio senza titolo:

**punti 4**

**b) richiedenti che abitino:**

- in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune, è scadente ai sensi dell'art. 21 della legge 27.7.78 n.392, ovvero in alloggio privo di servizi igienici interni: **punti 3**

- in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune, è mediocre ai sensi dell'art. 21 della legge 27.7.78 n.392, ovvero in alloggio privo di impianto di riscaldamento: **punti 2**

**c) richiedenti che abitino**, alla data del bando, in un alloggio il cui canone di locazione, risultante da contratto di locazione registrato, incida in misura non inferiore al 10% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare:  
**punti 2**

**d)** in generale, per ogni componente il nucleo familiare: **punti 1**

mentre al componente del nucleo familiare cui sia stata riconosciuta e documentata una invalidità superiore al 66% vengono assegnati: **punti 4**

**e) richiedenti il cui indicatore ISEE annuo ammonta a:**

**Tab. B Tabella dei punteggi  
importi espressi in EURO**

<b>FASCIA</b>	<b>ISEE in EURO</b>	<b>PUNTI</b>
1	0 – 7.650	5
2	7.650,01– 8.420	4
3	8.420,01- 10.750	3
4	10.750,01– 12.550	2
5	12.550,01– 14.8880	1
6	14.880,01 – 18.000	0
	Oltre 18.000	ESCLUSI

**f) Richiedenti residenti a Ranica:**

**Tab.C Tabella dei punteggi per anni di residenza**

<b>Anni di residenza</b>	<b>punti</b>
Fino 5 anni	<b>1</b>
Da 6 a 10 anni	<b>3</b>
Oltre 10 anni	<b>6</b>

**2•** a parità di punteggio complessivo avrà la precedenza chi è residente a Ranica da maggior tempo.

- 3• i punteggi di cui alle lettere b) e c) sono riconosciuti qualora le relative condizioni siano esistenti da almeno un anno prima della data di scadenza del bando.
- 4• I punteggi di cui alla lettera a) non sono cumulabili tra loro né con i punteggi di cui alle lettere b) e c).

### **Art. 9 - GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA**

- 1• La commissione di cui all'art. 6 forma la graduatoria provvisoria entro 30 giorni dal ricevimento delle domande e della documentazione di cui all'art. 5.
- 2• La graduatoria con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente e con l'indicazione delle modalità e dei termini per la presentazione di opposizioni, è pubblicata entro 10 giorni dalla sua formazione mediante affissione per 30 giorni consecutivi nell'albo del Comune
- 3• Entro il periodo di pubblicazione della graduatoria provvisoria, di cui al comma precedente, i concorrenti interessati possono presentare opposizione alla Commissione che provvede in merito entro i successivi 30 giorni.
- 4• Esaurito l'esame delle opposizioni, la commissione formula la graduatoria definitiva e la trasmette al Responsabile del Settore Affari Generali e Servizi alla Persona per l'assunzione della necessaria determinazione di approvazione della stessa.
- 5• La graduatoria ha validità esclusivamente per l'assegnazione dell'alloggio/i per il quale è stato emesso il bando e formata la relativa graduatoria.

### **Art 10 - ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI**

- 1• Contestualmente all'assunzione della determinazione dirigenziale di approvazione della graduatoria, si procederà alla assegnazione in locazione degli alloggi, agli aventi diritto, secondo l'ordine della graduatoria stessa.
- 2• Gli aventi diritto che rinunciano all'alloggio ad essi destinato, perdono il diritto alla assegnazione.

### **Art 11 - STIPULA DEL CONTRATTO**

- Dopo l'assunzione della determinazione dirigenziale di cui all'articolo precedente, l'assegnatario sarà obbligato alla sottoscrizione di un contratto di locazione. Il canone di locazione verrà determinato in applicazione dell'art. 2, comma 3, della Legge 09.12.1998, n. 431.

### **Art 12 – DURATA DEL CONTRATTO**

- 1• Il contratto di locazione come sopra sottoscritto, avrà la durata di anni 3.
- 2• Alla prima scadenza, ove le parti non concordino sul rinnovo del medesimo, il contratto si intende prorogato di diritto per ulteriori due anni, ai sensi dell'art. 3, comma 5 della L. 09.12.1998, n. 431.

### **Art 12 – DECADENZA**

- 1• L'assegnatario decadrà dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
  - non abiti stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo previa autorizzazione dell'ente gestore, giustificata da gravi motivi;
  - abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
  - abbia usato l'alloggio per attività illecite;
  - fruisca di un indicatore ISEE annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al doppio del limite di accesso previsto all'art. 3 del regolamento;
  - abbia perso gli altri requisiti previsti dal presente regolamento e i requisiti con essa compatibili previsti dall'art.2 della L.R. 5.12.83 n. 92 e successive modifiche.
- 2• Il provvedimento di decadenza verrà adottato nel rispetto delle procedure previste agli artt.21-23-39 della L.R. 5.12.83 n. 92 e successive modifiche e in conformità al parere espresso dalla Commissione di cui all'art. 6 del presente Regolamento.
- 3• Per quanto non previsto nel Regolamento si applicano, in quanto compatibili, le norme della L.R. 5.Dicembre 1983 n.91 e successive modifiche.

### **Art. 13 - TERMINI PER L'ASSEGNAZIONE**

In sede di prima applicazione il bando verrà pubblicato immediatamente dopo l'esecutività della deliberazione di approvazione del bando.

### **Art. 13 bis – ASSEGNAZIONI IN DEROGA**

1. In deroga al presente regolamento, singoli alloggi dotati di ascensore potranno essere assegnati, con specifico provvedimento del Responsabile del Settore Affari generali e Servizi alla Persona, a nuclei familiari, assegnatari di alloggi di ERP (di proprietà sia del Comune sia dell'ALER) siti in Ranica non serviti da ascensore, in cui siano presenti almeno due componenti ultrasessantacinquenni o almeno un ultrasettantacinquenne o, indipendentemente dall'età, almeno un soggetto affetto da minorazioni o malattie invalidanti che comportino la limitazione della capacità di deambulazione certificata ai sensi della legislazione vigente.
2. E' condizione obbligatoria per l'assegnazione in deroga la presentazione della domanda.
3. Il Provvedimento che decide sull'istanza di assegnazione in deroga deve essere motivato.

\*\*\*\*\*

## ALLEGATA TABELLA

A mero titolo esemplificativo, si illustrano le fasce ISEE in EURO rapportate al reddito IRPEF e al numero dei componenti il nucleo familiare

### EURO

<b><u>FASCIA</u></b>	<b><u>ISEE €.</u></b>	<b><u>Redd. IRPEF (1 comp.)</u></b>	<b><u>Redd. IRPEF (2 comp.)</u></b>	<b><u>Redd. IRPEF (3 comp.)</u></b>	<b><u>Redd. IRPEF (4 comp.)</u></b>	<b><u>PUNTI</u></b>
1	0 – 7.650	€. 7.643,56	€.12.000,39	€.15.592,86	€. 8.803,16	5
2	7.650,01– 8.420	€.8.418,25	€.13.216,65	€.17.173,28	€.20.708,90	4
3	8.420,01- 10.750	€.10.742,30	€.16.864,94	€.21.914,29	€.26.426,06	3
4	10.750,01– 12.550	€.12.549,90	€.19.703,34	€.25.601,80	€.30.872,75	2
5	12.550,01– 14.8880	€.14.873,96	€.23.352,12	€.30.342,88	€.36.589,94	1
6	14.880,01 – 18.000	€.18.592,45	€.29.190,15	€.37.928,60	€.45.737,43	0
	Oltre 18.000	Oltre €.18.592,45	Oltre €.29.190,15	Oltre €.37.928,60	Oltre €.45.737,43	ESCLUSI