

## **COMUNE DI CASTELGRANDE**

<p><b>REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI PREFABBRICATI ED IMMOBILI COMUNALI</b></p>
--

APPROVATO CON DELIBERA DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO N.22  
DEL 30.10.2006 E  
SUCCESSIVAMENTE INTEGRATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON  
DELIBERAZIONE N. 12 DELL'11 APRILE 2012 (1)

## **TITOLO I**

### **ASSEGNAZIONE DEI PREFABBRICATI**

#### **Art. 1 Requisiti dei richiedenti.**

1. Ha diritto primario al prefabbricato:
  - a) il proprietario di una casa demolita o comunque danneggiata dal sisma del 23.11.1980, residente ed in possesso di ordinanza di sgombero e di effettiva esecuzione di tale ordinanza;
  - b) chi è costretto ad abbandonare la propria abitazione perché facente parte di un comparto da riparare.
2. In entrambi i casi i richiedenti devono risultare residenti in questo Comune.
3. Gli assegnatari previsti alle lettere a) e b) precedenti, la cui abitazione sia stata riparata e dichiarata agibile con verbale di accertamento dell'Ufficio Tecnico dovranno liberare gli alloggi loro assegnati entro 30 giorni dall'approvazione dello stato finale. Gli stessi perdono il diritto all'assegnazione nel momento in cui l'abitazione del proprio nucleo familiare viene fornita dei servizi essenziali (energia elettrica, acqua, fogna).

#### **Art. 2 Ulteriori richiedenti**

1. In subordine possono chiedere l'assegnazione, a titolo di locazione, anche coloro che non rientrano nei casi previsti dall'articolo precedente e che dimostrino di trovarsi in condizioni di disagio o reale necessità secondo quanto di seguito specificato. Requisito fondamentale è costituito dalla residenza nel Comune da almeno 1 anno o in subordine dalla nascita in detto Comune, anche senza risiedervi oppure dal rientro definitivo dall'estero.
2. Possono, infine, richiedere l'assegnazione di apposito prefabbricato i cittadini non versanti in situazione di disagio e/o difficoltà ma che manifestano la volontà, per esigenze personali o familiari, di conseguire tale assegnazione. In tale fattispecie la residenza nel Comune di Castelgrande da almeno un anno o in subordine la nascita in detto Comune, pur in mancanza di residenza, è requisito preferenziale.
3. Alle assegnazioni di cui al comma 2 è possibile addivenire una volta evase le richieste ricadenti nelle fattispecie di cui agli artt. 1 e di cui all'art. 2 comma 1.

#### **Art. 2 bis – Decesso dell'assegnatario. (1)**

1. In caso di decesso dell'assegnatario ricadente in ognuna delle fattispecie disciplinate dai precedenti articoli 1 e 2, si riconosce al successore per legge ovvero per testamento, fino al secondo grado di parentela, il diritto a conservare l'assegnazione del prefabbricato per la durata corrispondente

all'originaria assegnazione. Il successore dovrà formulare allo scopo specifica istanza entro 30 giorni dal decesso dell'assegnatario e, allo stesso, si applicherà la disciplina del presente Regolamento, sulla base della categoria di appartenenza.

2. Alla scadenza del contratto, il prefabbricato torna nella piena disponibilità del Comune che provvederà a riassegnarlo sulla base delle norme del presente Regolamento.
3. Nel caso di più aventi titolo, occorrerà la produzione di una istanza congiunta da parte di tutti gli interessati, ovvero da parte dell'unico interessato con il consenso degli ulteriori. Ove per disaccordo tra gli interessati non venga prodotta istanza entro 30 giorni dal decesso dell'assegnatario, il prefabbricato torna nella libera disponibilità del Comune”;
4. Il presente articolo trova applicazione solo in caso di decesso del primo assegnatario.

### **Art. 3 Documentazione da produrre**

1. Gli interessati in possesso dei requisiti di cui all'art. 1 dovranno produrre domanda completa della seguente documentazione:
  - a – ordinanza di sgombero;
  - b – situazione di famiglia aggiornata alla data di presentazione della domanda.
2. Gli interessati rientranti nella tipologia di cui all'art. 2, dovranno allegare alla domanda:
  - a. - Certificato di residenza;
  - b. - Certificato di nascita;
  - c. - Certificato di famiglia;
  - d. - Documentazione dimostrante lo stato di disagio e/o necessità nel caso ricorra (*modello ISE relazione assistente sociale, etc.*).
3. E' fatta salva la possibilità di avvalersi dell'autocertificazione nei casi e nei modi prescritti dalla legislazione pertinente.

### **Art. 4 Assegnazione del prefabbricato**

1. All'assegnazione del prefabbricato provvede il Responsabile del Servizio. Oltre a quanto già disposto ai precedenti artt. 1 e 2 dovranno tenersi in conto i criteri di seguito specificati da assumere a riferimento in ordine di priorità:
  - a. richiedenti non proprietari di alcuna abitazione;
  - b. richiedenti proprietari di abitazione non idonea al nucleo familiare;

- c. situazione patrimoniale da determinare in base all'ISE e eventuali ulteriore documenti e accertamenti che si ritengono necessari;
2. Nel caso di più domande riconducibili nelle tipologie di cui alle lettere a) e b) il responsabile del servizio, ai fini dell'assegnazione dovrà tener in conto:
  - a) il numero dei componenti del nucleo familiare;
  - b) la situazione economica del nucleo familiare in base alla dichiarazione ISE e ulteriore documentazione prodotta;
3. L'assegnazione sarà disposta a favore del richiedente che presenta la situazione economica e familiare più disagiata.
4. A parità di condizioni si terrà conto dell'ordine cronologico della presentazione delle domande.
5. Il Responsabile del servizio, entro il mese di gennaio di ciascun anno, predispone apposito avviso sulla base del quale potranno prodursi le domande per l'assegnazione di prefabbricati già disponibili o che dovessero rendersi disponibili nel corso dell'anno.
6. L'avviso deve essere affisso all'albo pretorio e pubblicato sul sito istituzionale del Comune. Le domande che perverranno dovranno essere esaminate a cadenza trimestrale ove risultino disponibili prefabbricati da assegnare. Le domande prodotte rimangono valide per l'intero anno di riferimento. Si intendono archiviate tutte le domande ad oggi pervenute.

### **Art. 5 Superficie spettante**

1. Con riguardo alle assegnazioni da farsi ai sensi dell'art. 1 si assegnano al capo famiglia mq. 18 e mq. 10 ad ogni componente del nucleo familiare determinato sulla base della famiglia anagrafica.
2. Il nucleo familiare - famiglia anagrafica dovrà essere quello esistente alla data di assegnazione del prefabbricato.
3. I soggetti di cui all'art. 1 sono tenuti al pagamento della superficie eccedente.

### **Art. 6 Canone di locazione**

1. Gli assegnatari di cui all'art. 1 beneficeranno dell'alloggio assegnato a titolo gratuito, salvo quanto disposto dall'art. 5 comma 3, limitatamente ad un periodo di anni tre dalla data di emissione del Decreto Sindacale, prorogabili di ulteriori sei mesi per cause di forza maggiore da valutarsi da parte del competente responsabile del servizio.

2. Per gli assegnatari che non si trovano nelle condizioni di cui all'art. 1 il canone di locazione viene stabilito con deliberazione della Giunta Comunale.

#### **Art. 7 Contratto di locazione.**

1. I conduttori tenuti al pagamento dovranno stipulare un regolare contratto in cui sono specificate, tra l'altro, le modalità ed i termini di versamento.
2. Il rapporto tra il locatore ed il conduttore a titolo gratuito sarà invece regolato sulla base di un contratto di comodato.
3. Alla stipula del contratto, tutte le categorie di conduttori dovranno versare una somma di denaro a titolo di deposito cauzionale la cui entità è stabilita in due mensilità.

#### **Art. 8 Prescrizioni relative all'uso del prefabbricato.**

1. All'atto della stipula del contratto di locazione o comodato ogni assegnatario riceverà un documento contenente tutte le norme riguardanti la conduzione del prefabbricato.
2. Esso è parte integrante e sostanziale del presente regolamento (All. A).

### **TITOLO II SISTEMAZIONE BOX**

#### **Art. 9 SISTEMAZIONE BOX**

1. Il conduttore di un prefabbricato ha diritto all'assegnazione a titolo gratuito, di un'area adiacente al prefabbricato stesso per l'installazione, a sua cura e spese, di un solo box, da adibire esclusivamente a deposito.
2. Sarà competenza dell'Ufficio Tecnico, cui gli interessati dovranno rivolgere specifica domanda, trovare l'esatta ubicazione dello stesso nel pieno rispetto delle leggi urbanistiche vigenti e disporre conseguentemente per l'assegnazione, effettuati gli accertamenti del caso.
3. Il conduttore, al momento dell'installazione del box, dovrà provvedere alla pitturazione dello stesso, con colore compatibile con il prefabbricato assegnato, da concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale.
4. Il conduttore contestualmente al rilascio del prefabbricato dovrà provvedere alla rimozione del box installato e alla sistemazione dell'area interessata, sempre con ogni onere a suo carico.

### **TITOLO III IMMOBILI COMUNALI**

**Art. 10 Assegnazione immobili comunali.**

1. L'assegnazione degli ulteriori immobili comunali é effettuata nel rispetto delle seguenti condizioni da assumersi a riferimento in ordine prioritario:
  - a favore di chi non risulta proprietario di altra abitazione;
  - a favore di coloro il cui alloggio è inadeguato alle esigenze del nucleo familiare;
  - alle famiglie con componenti portatori di handicap;
  - a favore di chi per motivo di domicilio o di lavoro necessita di un dato immobile.
2. Si procede anche in tal caso conformemente a quanto disposto nel precedente art. 4 commi 1, 2 e 3.
3. Queste ultime saranno presentate secondo le modalità dell'art. 3 commi 1 e 2.

**Art. 11 Canone di locazione.**

1. Il canone di locazione sarà regolato secondo le modalità di cui all'art. 6 comma 2.

**Art. 12 Utilizzo dell'immobile locato.**

1. L'uso dell'immobile è regolato secondo le norme stabilite dall'art. 8 comma 1.

**TITOLO IV**  
**Disposizioni transitorie e finali**

**Art. 13 Abrogazioni.**

1. Il presente regolamento abroga ogni disposizione regolamentare previgente disciplinante la medesima materia.

**Art. 14 Entrata in vigore**

1. Il presente regolamento entrerà in vigore il primo giorno del mese successivo alla acquisizione di eseguibilità alla delibera che lo approva.

## **ALLEGATO A**

### **USO DEL FABBRICATO O DELL'IMMOBILE**

**Art. 1** – All'atto dell'assegnazione verrà redatto verbale relativo allo stato del prefabbricato o dell'immobile ed inventario degli accessori del medesimo.

**Art. 2** – Gli assegnatari hanno l'obbligo di:

- a) mantenere nelle migliori condizioni i locali loro affidati;
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria, che sarà a loro carico, e che dovrà essere effettuata tutte le volte che si renderà necessaria per la buona conservazione dell'immobile stesso, a insindacabile giudizio e secondo le indicazioni dell'Amministrazione Comunale;
- c) mantenere nell'alloggio occupato la più scrupolosa pulizia;
- d) usare quei doverosi riguardi che soli possono garantire una convivenza pacifica, igienica e morale;
- e) tenere un comportamento corretto e di collaborazione con quelle persone che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno incaricare per i dovuti controlli e che a tal fine avranno diritto di accesso negli alloggi.

**Art. 3** – L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di effettuare in qualsiasi momento e unicamente allo scopo di migliorare le condizioni abitative, tutti gli interventi che riterrà opportuni, agli alloggi assegnati. Su autorizzazione, anche verbale, dell'Ufficio Tecnico gli assegnatari potranno effettuare interventi di riparazione e manutenzione straordinaria dell'alloggio anticipando la somma necessaria e richiederne di scaricarla dal canone di fitto. Tali importi, da attestare da parte dell'U.T.C., non dovranno superare € 516,00 complessivi.

**Art. 4** - E' assolutamente vietato agli assegnatari di:

- a) – sublocare anche parzialmente e gratuitamente gli alloggi loro assegnati;
- b) – erigere costruzioni di qualsiasi tipo sulle aree adiacenti e comunque al di fuori delle aree appositamente destinate;
- c) – depositare oggetti sulle strade od altro luogo pubblico nelle adiacenze dei locali assegnati

**Art. 5** – Nessun adattamento, riforma o modifica degli immobili, anche se con lo scopo di migliorarli, può essere apportato dagli assegnatari senza il preventivo consenso dell'Amministrazione.

**Art. 6** – I locali potranno essere ispezionati in qualunque momento da persone incaricate dal Comune per constatare le condizioni dei locali stessi.

**Art. 7** – L'inadempienza da parte degli assegnatari di qualunque delle norme contenute nel presente allegato produrrà l'immediata risoluzione del contratto comodato.