



CITTA' DI CAPRI

Provincia di Napoli

Regolamento per l'assegnazione di alloggi comunali

**APPROVATO CON DELIBERAZIONE CONSILIARE N. 22
DEL 15 APRILE 2011**

Articolo 1 - REQUISITI GENERALI PER L'AMMISSIONE ALLA GRADUATORIA

- 1 Per l'ammissione alla graduatoria occorre che il richiedente fino al momento della assegnazione ed in costanza del rapporto:
 - a) abbia cittadinanza italiana;
 - b) sia residente nel Comune di Capri da almeno 10 anni ;
 - c) abbia un indicatore ISEE non superiore ad €11.000,00 ;
 - d) non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito della provincia di Napoli; l'inadeguatezza deve essere comprovata da particolari situazioni oggettive;
 - e) non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su uno o più alloggi ubicati in qualsiasi località, il cui valore complessivo, determinato ai sensi della L.392 del 27/07/78, sia almeno pari al valore locativo di un alloggio adeguato con condizione abitativa media nell'ambito della provincia di Napoli;
 - f) non abbia ottenuto, né sia in corso una procedura per l'assegnazione in proprietà di alloggi costruiti con contributi pubblici o con finanziamenti agevolati in qualsiasi forma concessi dallo Stato o da altri Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o divenuto inutilizzabile, senza dar luogo al risarcimento del danno;
 - g) non abbia a qualsiasi titolo, fuori dai casi previsti dalla legge, ceduto in tutto o in parte, un alloggio di edilizia residenziale pubblica, di cui sia stato assegnatario in locazione semplice;
 - h) non abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza;
 - i) non sia moroso nei confronti del Comune per assegnazioni precedenti.
- 2 I requisiti di cui alla lettera D, E, F, G, H, I, devono essere posseduti oltre che dal richiedente anche dai componenti il suo nucleo familiare dal momento della presentazione della domanda, fino al momento della assegnazione ed in costanza del rapporto.
- 3 - Nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Per nucleo avente diritto si intende anche quello fondato sulla stabile convivenza more uxorio, nonché il nucleo di persone anche non legate da vincoli di parentela o affinità qualora la convivenza, abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale. Tale fase di convivenza deve, ai fini dell'inclusione economica e normativa del nucleo, essere stata instaurata almeno due anni prima della data di presentazione della domanda di assegnazione ed essere dichiarata mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, ai fini della verifica dei requisiti farà testo la data di residenza storica.
- 4 – Il reddito di riferimento ai fini del calcolo ISEE è quello relativo all'ultima dichiarazione fiscale.
- 5 - In caso di decesso per l'aspirante assegnatario o dello assegnatario subentrano nella rispettiva posizione giuridica i componenti del nucleo familiare come definito al Comma 3 del presente articolo.
- 6 - Al momento della voltura del contratto, gli organismi competenti verificheranno che non sussistano per il subentrante e gli altri componenti del nucleo familiare, condizioni ostative alla permanenza in alloggio.

Articolo 2 – PROCEDURA PER LE ASSEGNAZIONI

- 1 Le assegnazioni di alloggi verranno eseguite applicando la graduatoria finale, formata e pubblicata secondo schemi e tempi stabiliti dalla Giunta Municipale, predisposta dal funzionario responsabile entro il primo ottobre di ogni anno e, quindi dopo la presentazione dei redditi dell'anno precedente.
- 2 La graduatoria è formata sulla base dei requisiti generali di cui all'articolo 1 e applicando i punteggi di cui al successivo articolo 8.

Articolo 3 - OPPOSIZIONI

- 1 Possono proporre opposizione avverso la graduatoria tutti coloro che hanno interessi:
- 2 Gli interessati possono proporre opposizione, in carta semplice, indirizzata al Sindaco entro il termine perentorio di 20 giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria.
- 3 L'opposizione è dichiarata inammissibile:
 - a) se presentata oltre il termine previsto;
 - b) se l'opponente documenta requisiti sopravvenuti successivamente la presentazione delle istanze di ammissione;
- 4 L'opposizione è rigettata se l'opponente non documenta i motivi dell'opposizione.
- 5 Sono positivamente valutati i documenti presentati dall'interessato in opposizione esclusivamente qualora gli stessi risultino integrativi di altri esistenti agli atti in domanda e risultanti incompleti o imprecisi.

Articolo 4 - MODALITA' E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

- 1 La domanda va compilata su apposito modulo prestampato distribuito presso gli uffici comunali. Modalità e tempi di presentazione della domanda saranno previsti con apposita delibera di Giunta Municipale.

Articolo 5 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

- 1 I requisiti generali per l'ammissione al concorso devono essere documentati mediante dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi dell'art.26 della L.15 del 04/01/68 su modello prestampato, nonché mediante produzione in copia di dichiarazione fiscale debitamente sottoscritta con firma autentica per quanto attiene al requisito di reddito.
- 2 I requisiti di cui all'articolo 8 devono essere documentati mediante copie conformi dei documenti attestanti le condizioni.

Articolo 6 - INAMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA

- 1 La domanda è inammissibile nei seguenti casi:

- a) mancanza dei requisiti generali per l'inserimento in graduatoria;
 - b) mancanza delle dichiarazioni sostitutive all'atto di notorietà da allegare alla domanda, dove previsto;
 - c) presentazione di più domande da parte dei componenti di uno stesso nucleo familiare identificati dallo stesso foglio di famiglia. In tal caso sarà tenuta in considerazione la sola domanda del capofamiglia ed inammissibili le altre;
- 2 Per il caso di cui al punto b) su richiesta dell'Amministrazione il richiedente potrà sanare la posizione entro 7 giorni dalla data di ricezione dell'avviso di regolarità.

Articolo 7 - CONDIZIONI ATTRIBUTIVE DI PUNTEGGIO

- 1 Nuclei familiari costituiti da una o due persone al massimo, che abbiano superato entrambi i 60 anni di età all'atto della richiesta.
Punti 1
- 2 Nuclei familiari costituiti da una o due persone al massimo, che abbiano superato entrambi i 65 anni di età all'atto della richiesta.
Punti 2
- 3 Nuclei familiari costituiti da una o due persone al massimo, che abbiano superato entrambi i 70 anni di età all'atto della richiesta.
Punti 3
- 4 Richiedente colpito da provvedimento di sfratto esecutivo
Punti 3
Non è prevista però attribuzione di punteggio per sentenze di sfratto per morosità quando il soggetto trovasi in normale potenziale attività lavorativa e cioè non sia disoccupato per motivi non imputabili alla sua persona.
- 5 Richiedente colpito da gravi malattie documentate. Tale requisito dovrà essere dimostrato da certificati medici provenienti da enti pubblici. Esso è alternativo rispetto a quello previsto al punto 4.
Punti 2
- 6 Nuclei familiari monoparentali composti da un solo genitore e minore/i a carico
Punti 2
- 7 Richiedenti il cui indicatore ISEE annuo ammonta a:
- | | |
|-------------------------|----------------|
| fino a €5.000,00 | Punti 4 |
| da 5.000,00 a 11.000,00 | Punti 2 |

Al punteggio assegnato ai commi 1, 2, 3 e 4 di cui sopra, ne verrà aggiunto uno in più per ogni soggetto con handicap psicofisico presente nel nucleo familiare ed uno in più per ogni soggetto con età superiore agli 80 anni.

Articolo 8 - ASSEGNAZIONI

Preliminarmente il Consiglio Comunale identificherà con proprio atto gli immobili di sua proprietà da destinare agli scopi di cui al presente regolamento. Agli Uffici preposti è demandato il compito di stabilire il rapporto ottimale di mq/persona del nucleo familiare. Gli alloggi sono assegnati a tutti i concorrenti ammessi secondo l'ordine di graduatoria e fino ad esaurimento dei locali. Nel caso di disponibilità di più alloggi verrà assegnato quello che maggiormente si avvicina al rapporto ottimale per il nucleo richiedente.

Articolo 9 – CANONE DI ALLOGGIO

Il canone di locazione verrà determinato dagli uffici comunali competenti e sono individuate le seguenti fasce rapportate all'indicatore ISEE che determineranno gli importi che gli assegnatari dovranno pagare

Fascia a - ISEE fino a €5.000,00	40% Canone
Fascia b - ISEE da 5001,00 a 8.000,00	70% Canone
Fascia c - ISEE da 8.001,00 a 11.000,00	90% Canone

I ricadenti nella Fascia a) potranno beneficiare dell'esenzione totale qualora sussistano congiuntamente i seguenti requisiti:

- il richiedente dovrà avere almeno 70 anni di età;
- il richiedente dovrà avere una invalidità permanente certificata del 100%;
- il Servizio Sociale dovrà stilare apposita relazione socio-ambientale che dimostri la reale difficoltà al pagamento del canone e la mancanza di familiari tenuti per legge all'assistenza

I componenti del nucleo familiare che concorrono alla formazione del reddito familiare dovranno obbligarsi, in solido con l'assegnatario, a corrispondere quanto dovuto per la conduzione dell'alloggio, pena l'esclusione automatica dalla graduatoria.

Articolo 10 - PRIORITA' NELL'ASSEGNAZIONE

1 In tutti i casi di parità di punteggio l'assegnazione verrà disposta in favore dei concorrenti che si trovino nelle sotto elencate condizioni, secondo l'ordine di seguito riportato:

- a) Situazione di sfratto
- b) maggior numero di componenti il nucleo familiare (articolo 8 punto 2);
- c) superamento età (articolo 8 punto 3);
- d) superamento età (articolo 8 punto 5);
- e) superamento età (articolo 8 punto 4);
- f) reddito più basso (articolo 8 punto 1);
- g) presenza handicap del capo famiglia (articolo 8 punto 5 lettera a);
- h) presenza handicap altro componente (articolo 8 punto 5 lettera b);
- i) gravi malattie (articolo 8 punto 10);
- j) coabitazione (articolo 8 punto 6);

A parità di tutte le condizioni sopra riportate si procederà mediante sorteggio. A partire dal secondo periodo di applicazione della graduatoria, a parità di punteggio verrà seguito l'ordine cronologico di presentazione della domanda.

Articolo 11 – DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

Ogni anno, il settore segreteria avvalendosi dell'ufficio dei servizi sociali, verificherà la sussistenza dei requisiti di tutti i locatari e di tutti i cittadini iscritti in graduatoria, provvedendo a confermare la locazione e/o a scorrere la graduatoria qualora per qualcuno dei locatari venissero a mancare i requisiti.

Articolo 12 - ANNULLAMENTO E DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

1 L'annullamento dell'assegnazione viene disposta nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
- b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazioni risultate false;
- c) mancata presentazione della documentazione periodica.

2 La decadenza dell'assegnazione è pronunciata nei confronti di colui il quale:

- a) abbia rifiutato l'assegnazione o non abbia occupato l'alloggio assegnato entro 30 giorni dalla consegna;
- b) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- c) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- d) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato o ne muti la destinazione d'uso;
- e) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
- f) per morosità perdurante oltre due mesi.

Articolo 13 - SISTEMAZIONI TEMPORANEE

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale, anche durante la formazione della graduatoria, destinare una quota di alloggi (uno o più locali) a sistemazione temporanea (case parcheggio) di cittadini che abbiano perso l'alloggio a causa delle seguenti gravi situazioni di emergenza :

- a) avere lo sfratto esecutivo o altro provvedimento giudiziario equivalente, oppure occupare unità immobiliare in condizione di grave degrado igienico-sanitario, in situazioni che comportano rischio per l'incolumità e la salute pubblica;
- b) trovarsi in particolari e gravi circostanze di disagio certificate dai competenti servizi sociali o dai servizi della ASL.

Per i beneficiari della presente sistemazione valgono i requisiti di cui all'art.1 ed ha validità di massimo un anno e comunque decade per:

- il venir meno delle situazioni di emergenza di cui sopra;
- per il mancato rispetto delle regole del vivere civile e della diligenza nel mantenere nel decoro e la pulizia l'alloggio assegnato.

Nel provvedimento di assegnazione la Giunta Comunale determinerà il canone mensile che l'assegnatario dovrà versare un canone di concessione in misura pari al canone intero determinato per la fascia c di cui all'art.9. Tale canone può venire ridotto o escluso qualora

l'assegnatario, in base alla verifica della Situazione Economica Equivalente (ISEE) si trovi in una delle fasce di cui all'art.9bis.

Articolo 14 - ENTRATA IN VIGORE

- 1 Il presente regolamento entra in vigore alla data di esecutività della delibera di Consiglio Comunale che lo approva. A decorrere da tale data si renderanno inefficaci le norme, gli atti, ed i provvedimenti emanati in precedenza ed in contrasto con il presente regolamento e gli alloggi assegnati in base ad essi dovranno essere lasciati entro 24 mesi dalla data stessa.

Articolo 15 – MOBILITA' DI UFFICIO

L'ufficio competente potrà disporre il cambio di alloggio nei confronti degli assegnatari, laddove sussistano una o più delle seguenti condizioni;

- condizioni precarie e sottoutilizzo degli alloggi;
- esigenza di ristrutturazione dell'alloggio occupato;
- condizioni di conflitto tra gli assegnatari;
- gravi e documentate situazioni socio-sanitarie segnalate dal Servizio Sociale;
- necessità della disponibilità di un alloggio adeguato alla tipologia di handicap;
- altre esigenze documentate.

Articolo 16 – NORMA TRANSITORIA

Per tutti coloro che risultano già assegnatari di alloggi comunali e che non risultano avere i requisiti previsti dal Comma c) dell'Art.1 del presente Regolamento l'ufficio preposto provvederà a proporre un contratto secondo quanto previsto dalla Legge 431 del 1998 *'Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo'*.

ISTANZA PER L'INSERIMENTO NELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI COMUNALI

Il _____ sottoscritto/a

Nato/a a _____ il ____/____/____ e
residente in Capri alla Via _____ Codice fiscale

CHIEDE

di essere ammesso alla graduatoria per l'assegnazione di un alloggio comunale ai sensi del regolamento approvato con delibera di Consiglio Comunale n. ____ del _____.

All'uopo dichiara:

- di possedere la cittadinanza italiana;
- di essere residente nel Comune di Capri da _____ anni;
- **che l'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE) del proprio nucleo familiare è di € _____ (allega alla presente copia dell'ISEE);**
- che lui ed i componenti del suo nucleo familiare non sono titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso di abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito della provincia di Napoli. L'inadeguatezza deve essere comprovata da particolari situazioni soggettive;
- che lui ed i componenti del suo nucleo familiare non sono titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso di abitazione su uno o più alloggi, ubicati in qualsiasi località, il cui valore complessivo determinato ai sensi della Legge 382, sia almeno pari al valore locativo di un alloggio adeguato ad una condizione abitativa media nell'ambito della provincia di Napoli;
- che lui ed i componenti del suo nucleo familiare non hanno ottenuto, né abbiano in corso un procedura per l'assegnazione in proprietà di alloggi costruito con contributi pubblici o con finanziamenti agevolati in qualsiasi forma, concessi dallo Stato o da altri Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o divenuto Inutilizzabile, senza dar luogo a risarcimento del danno;

- che lui ed i componenti del suo nucleo familiare non hanno a qualsiasi titolo, fuori dai casi previsti dalla legge, ceduto in tutto o in parte un alloggio di edilizia residenziale pubblica, di cui sono stati assegnatari in locazione semplice;
- che lui ed i componenti del suo nucleo familiare non hanno ceduto in tutto o in parte un alloggio eventualmente assegnato in precedenza;
- che lui ed i componenti del suo nucleo familiare non sono morosi nei confronti del Comune per assegnazioni precedenti;
- dichiara inoltre che (sbarrare la casella richiesta):
 - a) il proprio nucleo familiare è composto da n° ____ membri;
 - b) di avere n° ____ figli a carico;
 - c) di avere n° ____ figli a carico portatori di handicap;
 - d) di avere n° ____ componenti con età uguale o superiore ad 80 anni;**
 - e) di essere portatore di handicap;
 - f) di essere stato sfrattato in data ____/____/____ con provvedimento di _____
e di non aver stipulato, né lui né nessun componente il nucleo familiare, contratto di fitto per altro alloggio dalla data dello sfratto a tutt'oggi;
 - g) di essere sottoposto a provvedimento di sfratto divenuto esecutivo in data ____/____/____;
 - h) di aver ricevuto dal proprietario alla data del ____/____/____ disdetta oppure intimazione di licenza di finita locazione;
 - i) di _____ essere _____ in _____ coabitazione _____ con _____;
 - j) che la casa è composta da n° ____ vani e n° ____ accessori ed è occupata da n° ____ persone.

CITTA' DI CAPRI

Provincia di Napoli

Attesto che il dichiarante, identificato mediante _____

Letto e sottoscritto in mia presenza la suesesa dichiarazione, previa ammonizione che ai
Sensi dell'articolo 26, penultimo comma, della legge n°15 del 04/01/1968, in caso di dichia-
Razione mendace, sono applicabili nei suoi confronti le pene stabilite dell'articolo 495 del
Codice Penale.

Dalla Casa Comunale, li _____

IL FUNZIONARIO
