

ART. 1

OGGETTO E FINI DEL REGOLAMENTO

- 1) Il presente Regolamento disciplina, nei limiti della specifica legislazione, la locazione dei beni immobili di proprietà comunale ad uso abitativo e comunque costituenti beni del patrimonio disponibile.
- 2) Trovano applicazione in ogni modo la Legge 9-12-1998, n. 431, ed il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5-3-1999.
- 3) Tra le unità immobiliari contemplate dal presente Regolamento ricadono altresì gli alloggi di servizi ubicati nei fabbricati demaniali o destinati a pubblici servizi.
- 4) Non rientrano, invece, gli immobili o le unità immobiliari assoggettati alla legislazione di edilizia residenziale pubblica, ricadenti nella normativa prevista dalla L.R. 28-3-1995, n. 46, e successive modificazioni ed integrazioni.
- 5) Il presente Regolamento riconosce, ai sensi della Legge 7-8-1990, n. 241, e successive modificazioni ed integrazioni, al fine di garantire trasparenza all'attività amministrativa e di favorirne lo svolgimento imparziale, a chiunque vi abbia interesse personale e concreto per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti, il diritto di accesso ai documenti amministrativi della pratica. Tale diritto di accesso si applica in quanto compatibile alle associazioni e comitati portanti interessi pubblici diffusi, nonché a tutti i Consiglieri Comunali. Il diritto di accesso è concesso per tutti gli atti amministrativi di cui al presente Regolamento con eccezione di quello per i quali necessita tutelare la riservatezza di terzi, persone o gruppi.

ART. 2

INDIVIDUAZIONE DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO E DEL PROCEDIMENTO

- 1) Il Responsabile del servizio locazioni, anche per gli atti infraprocedimentali, è il Tecnico Comunale.
- 2) Al Responsabile del Servizio locazioni competono tutte le operazioni gestionali previste dal Presente Regolamento e da ogni altra disposizione in materia, assumendo la qualità di locatore a tutti gli effetti di legge.
- 3) Il Responsabile del procedimento è identificato nel Responsabile del servizio locazioni. Egli può individuare in via generale e preventiva i responsabili del procedimento ripartendo i procedimenti di competenza tra i singoli dipendenti "ratione materiae" o con criteri dal medesimo individuati.

ART. 3

REQUISITI PER L'AMMISSIONE AL CONSORSO

- 1) Essere cittadino italiano o di uno Stato membro della Comunità Europea o cittadino extracomunitario residente in Italia da almeno 5 anni e con attività lavorativa stabile.
- 2) Avere la residenza in uno dei Comuni compresi nell'ambito territoriale della Comunità Montana "Prealpi Biellesi di Cossato e/o Comuni limitrofi confinanti con Curino".
- 3) Non essere titolare, il richiedente o i membri del proprio nucleo familiare, del diritto di usufrutto, uso od abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nell'ambito territoriale di cui al punto precedente, ovvero, in qualsiasi località, di proprietà.

uno o più alloggi che, dedotte le spese del 25%, consentano un reddito complessivo superiore a € 490,63 annue.

- 4) Non essere titolare, il richiedente o i membri del proprio nucleo familiare, di assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con un contributo o con un finanziamento agevolato concessi in qualunque forma ed in qualunque luogo dallo Stato o da altro ente pubblico.
- 5) Fruire di un reddito familiare non superiore a € 30.987,41 annue, calcolato detraendo dal reddito familiare lordo € 516,46 per ogni figlio a carico ed il 40% dei redditi da lavori dipendente ed assimilati.
- 6) Nel caso di nubendi, i requisiti cui sopra devono essere posseduti da entrambi, escludendo i componenti del nucleo familiare di appartenenza.
- 7) Concorrono a formare il reddito familiare :
 - il richiedente, il coniuge ed i figli non sposati conviventi;
 - il richiedente non coniugato e senza figli, i genitori ed i fratelli non coniugati, se conviventi;
 - il richiedente non coniugato ed i figli eventualmente non coniugati.

ART. 4

MODALITA' DI SCELTA DEL CONTRAENTE (CONDUTTORE)

- 1) Il Responsabile del servizio locazioni, al fine di concedere un alloggio a terzi, deve necessariamente provvedere all'espletamento delle procedure di cui al presente articolo.
- 2) Entro 30 giorni dall'avvenuta conoscenza della sfittanza di unità immobiliare, il Responsabile del servizio emette un avviso concorso conforme alla presente direttiva, salve le modifiche ed integrazioni che dovranno essere di volta in volta apportate per disciplinare procedure specifiche.
- 3) La pubblicità da dare al concorso, ferme restando ulteriori forme di pubblicità che l'Amministrazione potrà attivare, dovrà rispettare i seguenti principi : pubblicazione dell'avviso del bando all'Albo Pretorio per 30 giorni.
- 4) L'avviso di concorso dovrà almeno contenere :
 - a) i requisiti per l'ammissione al concorso;
 - b) l'indicazione circa l'ubicazione della o delle unità immobiliari di proprietà comunale che si intendono locare;
 - c) la data prevista di inizio del contratto di affitto;
 - d) la specifica consistenza (vani/mq) della o delle unità immobiliari che si intendono locare;
 - e) il canone base, calcolato secondo quanto previsto dal presente Regolamento;
 - f) termine di ricezione delle domande, non inferiore comunque al termine di scadenza della pubblicazione dell'avviso stesso;
 - g) elenco dettagliato della documentazione da produrre a corredo dell'istanza.
- 5) I lavoratori emigrati all'estero hanno la facoltà di concorrere per il solo territorio del Comune di Curino, da indicare in una dichiarazione raccolta da una rappresentanza consolare, che rilascerà un certificato da allegare alla domanda.
- 6) L'esame delle domande pervenute, una volta istruite dal Responsabile del procedimento, sarà effettuato da apposita commissione composta da :
 - a) il Segretario Comunale o il Direttore Generale, qualora nominato, in qualità di Presidente;
 - b) il Responsabile del servizio locazioni in qualità di membro;

Il Presidente provvede alla nomina di un Segretario scelto tra i dipendenti dell'Ente di categoria C.

- 7) Il Presidente della Commissione convoca la prima riunione entro 10 giorni da quello di conclusione dell'istruttoria.
- 8) Al momento del suo insediamento, la Commissione verifica preliminarmente, anche per ricusazione di eventuali concorrenti, l'inesistenza di rapporti di parentela o affinità entro il quarto grado civile dei suoi componenti con i concorrenti ai sensi degli artt. 51 e 52 del Codice di Procedura Civile, che sottoscrivano dichiarazione che non sussistono situazioni di incompatibilità tra essi ed i concorrenti. I membri che accertino la sussistenza di dette condizioni di incompatibilità sono tenuti a darne immediata comunicazione. In tal caso i lavori sono sospesi e riprenderanno non appena avvenuta la sostituzione del membro incompatibile.
- 9) La Commissione giudicatrice esamina le domande prodotte, la regolarità della documentazione a corredo delle stesse e redige una graduatoria attribuendo i punteggi previsti dal presente Regolamento;
- 10) Provvede altresì all'esame degli eventuali ricorsi ed alla formazione della graduatoria definitiva secondo quanto stabilito nel presente Regolamento.
- 11) La graduatoria è approvata con determinazione del responsabile del servizio locazioni, pubblicata all'Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, e conserva la sua efficacia per un anno.

ART. 5

DETERMINAZIONE DEI PUNTEGGI

- 1) i punteggi sono determinati come segue :

DESCRIZIONE DEL TITOLO	PUNTI
Soggetti dipendenti comunali	4
Formazione di nuova copia di età media non superiore ad anni 30, di cui almeno uno dei soggetti sia residente nel Comune di Curino da almeno	
5 anni	20
1 anno	15
Formazione di nuova copia di età media non superiore ad anni 30, di cui almeno uno dei soggetti abbia almeno un genitore residente nel Comune di Curino da almeno	
5 anni	12
1 anno	8
Formazione di nuova coppia di età media non superiore ad anni 30, di cui almeno uno dei soggetti abbia almeno un parente fino al 2° grado residente nel Comune di Curino da almeno	
5 anni	12
1 anno	4
Formazione di nuova copia di età media superiore ad anni 30, di cui almeno uno dei soggetti sia residente nel Comune di Curino da almeno	
10 anni	20
5 anni	10
1 anno	3

Formazione di nuova copia di età media superiore ad anni 30,
di cui almeno uno dei soggetti abbia almeno un genitore
residente nel Comune di Curino al almeno

10 anni	12
5 anni	8
1 anno	2

Formazione di nuova copia di età media superiore ad anni 30
Di cui almeno uno dei soggetti abbia almeno un parente fino
Al 2° grado residente nel Comune di Curino da almeno

10 anni	12
5 anni	7
1 anno	1

Copia già formata con età media non superiore ad anni 30

Con figli	20
Senza figli	12

Copia già formata con età media superiore ad anni 30

Con figli	12
Senza figli	8

Copia di anziani con età media superiore ad anni 60

12

Copia di anziani con età media superiore ad anni 65

15

Soggetti residenti in Curino con età superiore ad anni 60 che
Intendono migliorare la loro condizione abitativa

15

Soggetti residenti in Curino da almeno 10 anni che intendono
Migliorare la loro situazione abitativa

20

Soggetti residenti in Curino da almeno 10 anni per i quali sia vigente
Un provvedimento di sfratto non dovuto a motivi di morosità

15

Soggetti residenti in Curino da almeno 10 anni in alloggi insalubri
e/o in ragione di coabitazione

25

Offerte in aumento del 5% sul canone base fissato

5

- 2) Per tutti i casi sopra riportati saranno attribuiti i punteggi soltanto se i richiedenti non possiedono immobili ad uso abitativo di loro proprietà o, avendone la proprietà ed il possesso, questi non risultano adeguati alle necessità del nucleo familiare. Nel caso in cui i richiedenti siano in possesso di beni immobili ad uso abitativo ma non idonei alle necessità familiari, il punteggio darà diminuito del 50% (cinquanta per cento).
- 3) Per alloggio idoneo si intende un alloggio composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso, disimpegni), inferiore ai componenti del nucleo familiare. Per cucina si intende anche il locale adibito a pranzo comunicante con il cucinino o con l'angolo cottura qualora quest'ultimo non abbia una superficie superiore a 8 mq. L'alloggio composto da cinque o più vani è comunque idoneo. Il giudizio di idoneità dovrà essere dichiarato dall'autorità competente.

- 4) Per formazione di "nuova copia" si intende quella che contrarrà matrimonio entro sei mesi dalla data di presentazione della domanda di locazione; per "copia già formata" si intende quella coniugale o anche quella stabile formata di fatto tra uomo e donna.
- 5) L'assegnazione sarà fatta a coloro che precedono in graduatoria, tenuto conto che i punteggi delle singole tipologie sono cumulabili tra loro.
- 6) La graduatoria non potrà comunque essere utilizzata per altre unità immobiliari non comprese nell'avviso di cui sopra.

ART. 6

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE A CORREDO DELL'ISTANZA

1. Alla domanda di locazione dovrà essere allegata:
 - copia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
 - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà atta a stabilire, il possesso dei requisiti di cui ai punti 3 e 4 dell'art.3;
 - dichiarazione sostitutiva di certificazione comprovante: lo stato di famiglia, la residenza, la cittadinanza (italiana o di uno Stato membro della CEE o extracomunitario);
 - dichiarazione attestante la condizione di nubendo (solo per i nubendi);
 - dichiarazione sostitutiva attestante i redditi percepiti dal nucleo familiare, considerando :
 - per ogni componente casalinga, se non a carico fiscalmente del coniuge, presentare tesserino di disoccupazione o libretto di lavoro e dichiarazione indicante l'assenza di reddito;
 - per ogni componente lavoratore all'estero presentare dichiarazione rilasciata dall'autorità competente relativa al reddito percepito in equivalenti Euro;
 - per ogni componente disoccupato o in cerca di prima occupazione presentare dichiarazione sostitutiva attestante il periodo di disoccupazione e fotocopia del tesserino di disoccupazione regolarmente timbrato;
 - per ogni componente studente di età superiore a 16 anni presentare dichiarazione dell'Istituto Scolastico attestante l'iscrizione e la regolare frequenza ed indicare se trattasi di corso serale o diurno;
 - per ogni componente militare in servizio di leva presentare autocertificazione indicante la data di inizio e l'eventuale conclusione del servizio militare;
 - per ogni componente portatore di handicap presentare dichiarazione sostitutiva relativa all'inabilità lavorativa del componente la famiglia;
 - per i cittadini extracomunitari presentare autocertificazione relativa alla situazione di residenza storica e dichiarazione del datore di lavoro attestante un'attività lavorativa stabile;
 - ogni altro documento ritenuto idoneo a certificare eventuali requisiti od elementi atti ad individuare l'attribuzione di punteggi, precisando come, in carenza di tali indicazioni, non verrà assegnato alcun punteggio;
2. Tutti i documenti dovranno essere in originale o copia autenticata ed essere trasmessi unitamente al modello di domanda appositamente predisposto dal Comune.