

# Comune di Rimini



## **DISCIPLINA ATTUATIVA PER LE ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI REPERITI DALL’A.C.E.R. NEL MERCATO PRIVATO DELLA LOCAZIONE (CONVENZIONE G.C. 822/00 E S.M.)**

### Allegato A)

Il Comune di Rimini - Settore Politiche Abitative – Ufficio Casa, in convenzione con l’Azienda Casa Emilia Romagna della Provincia di Rimini, reperisce alloggi nel mercato privato della locazione, da assegnare a singoli e famiglie, aventi particolari requisiti e condizioni di disagio abitativo, mediante stipula di contratto di sub-locazione.

#### Art. 1 – Destinatari degli alloggi.

Gli alloggi sono destinati a nuclei familiari, collocati nella graduatoria di Edilizia Residenziale Pubblica.

#### Art. 2 – Requisiti minimi degli alloggi

Gli alloggi assunti in locazione dal Comune, tramite l’A.C.E.R. della Provincia di Rimini, dovranno possedere i seguenti requisiti minimi:

- essere ubicati nel Comune di Rimini;
- essere destinati ad uso di civile abitazione e di categoria catastale compresa tra A5 e A2;
- essere in regola con la vigente normativa igienico-sanitaria;

- avere una superficie utile non inferiore ai 28 mq.;

### Art. 3 - Canone di sub-locazione

Il canone di sub-locazione da applicare agli assegnatari, per la durata di un anno, sarà quantificato sulla base dell'accordo territoriale per il territorio del Comune di Rimini, stipulato dalle Organizzazioni di categoria in attuazione della legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del Decreto 30 dicembre 2002 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, depositato c/o la Casa Comunale in data 12/10/2004.

L'accordo soprarichiamato suddivide il Territorio di Rimini in quattro "zone omogenee". Per ciascuna di tali zone omogenee sono state determinate due fasce di oscillazione del canone, da determinarsi sulla base di alcuni elementi oggettivi dell'appartamento, e all'interno di ciascuna fascia di oscillazione, un valore massimo ed un valore minimo del canone di locazione.

Per ogni zona omogenea, il canone mensile di locazione sarà determinato sulla base del valore massimo della fascia di oscillazione di appartenenza, determinata sulla base degli elementi oggettivi dell'alloggio.

Per gli alloggi compiutamente arredati, il valore massimo della fascia di appartenenza subirà un aumento del 20%.

In ogni caso l'importo massimo del canone di sub-locazione non potrà essere superiore a Euro 500,00 mensili.

Allo scadere del primo anno di locazione, avrà termine l'applicazione del canone agevolato, ed il nucleo familiare sarà tenuto a corrispondere il medesimo canone pagato dal Comune, tramite l'A.C.E.R., alla proprietà.

### Art. 4 - Cessione degli alloggi

Gli alloggi saranno ceduti mediante stipula di un contratto di sub-locazione per la medesima durata contemplata nel contratto di locazione stipulato fra la proprietà e l'A.C.E.R.

In caso di subentro ad altro inquilino l'alloggio verrà ceduto per il periodo residuale previsto nel contratto di locazione con la proprietà.

Il canone unitamente alle spese accessorie dovrà essere versato all'A.C.E.R. alle scadenze pattuite nel contratto di sub-locazione.

L'uso dell'alloggio è consentito unicamente ai componenti il nucleo familiare indicati nel provvedimento di assegnazione. La presenza nell'alloggio di soggetti diversi da quelli

indicati nel provvedimento di assegnazione è ammessa solo per periodi di breve durata e non può dar luogo ad iscrizione anagrafica.

#### Art. 5 - Requisiti

I richiedenti devono essere in possesso dei requisiti per l'accesso all'Edilizia Residenziale Pubblica, contemplati dalla delibera regionale n. 327/02, così come modificata dalla delibera n. 395/02.

#### Art. 6 - Presentazione delle domande

Le domande dovranno essere presentate al Settore Politiche Abitative – Ufficio Casa su apposito modulo appositamente predisposto. Il modulo può essere compilato anche contestualmente alla domanda E.R.P.

Per ottenere l'assegnazione di un alloggio il richiedente dovrà attendere l'inserimento della propria domanda nella graduatoria per l'assegnazione di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, aggiornata semestralmente, in ottemperanza alle disposizioni di cui al vigente Regolamento Comunale C.C. n. 101/02.

#### Art. 7 - Assegnazione Alloggi

Per l'assegnazione degli alloggi non verrà adottata una specifica graduatoria degli aventi diritto. Gli alloggi saranno assegnati ai cittadini richiedenti, in ordine di graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P., vigente al momento dell'assegnazione dell'alloggio, e nel rispetto dello standard abitativo contemplato all'art. 10 del medesimo Regolamento. Le assegnazioni saranno effettuate valutando l'idoneità del nucleo familiare individuato, alla tipologia dell'alloggio offerto (grandezza dell'alloggio – numero di componenti del nucleo e/o necessità particolari del nucleo familiare).

Prima di procedere all'assegnazione dell'alloggio sarà espletata la fase di accertamento dei requisiti prima dell'assegnazione ex art. 8 del già citato Regolamento Comunale C.C. n. 101/02, al fine di verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato il punteggio e la conseguente collocazione della domanda in graduatoria.

Prima dell'assegnazione sarà altresì espletato il controllo preventivo sulle Dichiarazioni Sostitutive in materia di accesso alle prestazioni sociali agevolate (I.S.E.), in ottemperanza all'atto di indirizzo G.C. n. 370 del 24/10/2006.

In caso di non sussistenza dei requisiti per l'accesso all'E.R.P. e di mancanza o perdita delle condizioni che hanno dato luogo al punteggio della domanda, o di accertata dichiarazione non veritiera, si procederà con l'esclusione o il riposizionamento della domanda in graduatoria.

I provvedimenti d'assegnazione sono adottati con Determinazione Dirigenziale.

## Art. 8 - Obblighi

I richiedenti al momento della sottoscrizione del modulo di domanda appositamente predisposto dal Settore Politiche Abitative – Ufficio Casa, si impegnano:

- 1) a stipulare contratto di sub-locazione con l'Azienda Casa Emilia Romagna sostenendone le spese per la quota di propria competenza;
- 2) a pagare il canone di locazione;
- 3) a pagare le utenze dell'alloggio e le spese condominiali;
- 4) a pagare le spese di ripristino dell'alloggio e le riparazioni o sostituzioni per danni provocati dal nucleo familiare assegnatario;
- 5) a mantenere aggiornata la propria domanda di Edilizia Residenziale Pubblica mediante presentazione annuale della dichiarazione ISE/ISEE relativa al proprio nucleo familiare;
- 6) al corretto uso dell'alloggio e delle parti comuni;
- 7) ad accettare visite periodiche di verifica delle condizioni dell'alloggio da parte di personale e/o incaricati dall'A.C.E.R.;

## Art. 9 - Morosità

In presenza di morosità di importo complessivo non superiore a 3 mensilità, l'assegnatario potrà concordare con l' A.C.E.R. una rateizzazione del debito, che sarà maggiorata degli interessi legali di legge.

Saranno altresì maggiorate degli interessi legali, le somme dovute per canoni di locazione e/o oneri accessori, e corrisposte in ritardo rispetto alle scadenze pattuite.

In caso di assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica la situazione debitoria relativa all'alloggio condotto in sub-locazione dovrà essere regolarizzata.

## Art. 10 - Decadenza dall'assegnazione

L'assegnazione sarà revocata nei seguenti casi:

- mancato o ritardato pagamento del canone per un ammontare complessivo di tre mensilità;

- mancato o ritardato pagamento delle spese accessorie alle scadenze stabilite;
- violazione delle norme stabilite nei regolamenti condominiali;
- uso inadeguato che comporti danno alla funzionalità abitativa dell'alloggio;

In caso di mancata riconsegna dell'alloggio alla scadenza e per i motivi che hanno dato luogo alla decadenza dalla cessione in sub-locazione, si provvederà al rilascio forzoso mediante provvedimento di sfratto giudiziario.

#### Art. 11 – Verifiche periodiche per la permanenza negli alloggi

- l'A.C.E.R. provvederà a rendicontare, con cadenza trimestrale, i canoni incassati dagli assegnatari e/o le eventuali morosità maturate, e a segnalare la sussistenza delle cause di decadenza di cui al precedente punto 10).

Sulla base delle segnalazioni inviate dall'A.C.E.R., il Comune provvederà ad emanare gli eventuali provvedimenti di decadenza dalla assegnazione di propria competenza.

#### Art 12 – Sanzioni

Qualora l'inquilino, nel corso della locazione, incorra in una causa di decadenza, verrà dichiarato decaduto dall'assegnazione, e perderà i diritti e/o benefici disposti a Suo favore dal Comune di Rimini.

Nel periodo di eventuale permanenza nell'alloggio, sino alla data di esecuzione dello sfratto, l'intero costo per l'assunzione in locazione dell'alloggio e per la gestione del medesimo, sarà a totale carico del nucleo familiare decaduto dall'assegnazione.