



REGOLAMENTO PER LA DEFINIZIONE DEI REQUISITI E PER LA DISCIPLINA DELLE ASSEGNAZIONI DELLE STRUTTURE ABITATIVE D'EMERGENZA (S.A.E.)

ARTICOLO 1 OGGETTO

Il presente regolamento disciplina i requisiti e le modalità di assegnazione in locazione degli immobili realizzati in sostituzione alle strutture abitative di emergenza (di seguito e in breve denominate S.A.E.).

L'assegnazione delle S.A.E. è da intendersi in ogni caso a titolo temporaneo e non determina in alcun caso il trasferimento della proprietà dell'immobile in capo all'assegnatario. L'utilizzo della Struttura non comporta nemmeno il sorgere di alcun diritto reale a favore dell'utilizzatore temporaneo.

ARTICOLO 2 SOGETTI DESTINATARI

Ai fini dell'assegnazione delle S.A.E. possono presentare domanda:

1. soggetti con disagio abitativo causato dal Sisma 2016
2. soggetti diversi da quelli di cui al precedente punto 1 per il soddisfacimento di altre esigenze non direttamente connesse agli eventi sismici.

ARTICOLO 3 REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono presentare domanda i soggetti o i nuclei familiari secondo i seguenti parametri:

PARAMETRI	
1.	Nuclei familiari residenti o "stabilmente dimoranti" nel Territorio Comunale;
2.	Soggetti singoli residenti o "stabilmente dimoranti" nel Territorio Comunale;
3.	Nuclei familiari non residenti ma con obbligo di trasferimento di residenza nel Territorio Comunale, nei trenta giorni seguenti l'assegnazione;



- | |
|--|
| 4. Soggetti singoli non residenti ma con obbligo di trasferimento di residenza nel Territorio Comunale, nei trenta giorni seguenti l'assegnazione; |
|--|

Tutti i parametri dovranno essere posseduti alla data di pubblicazione dell'avviso nei modi e nei tempi previsti dal presente regolamento.

ARTICOLO 4 CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L'aggiudicazione avviene con il c. d. "massimo rialzo" da inserire all'interno dell'apposita domanda e in base agli importi definiti dall'Art. 9 del presente bando.

Nel caso in cui per lo stesso immobile ci siano due o più domande aventi uguale importo si procede con rialzo previa comunicazione e convocazione delle parti in causa in seduta pubblica nella sede comunale delle buste. Il massimo importo proposto darà luogo all'aggiudicazione.

Possono essere presentate più domande, per immobili disponibili, dai soggetti aventi diritto, ma l'aggiudicazione finale deve avvenire solo ed esclusivamente per una unità immobiliare.

ARTICOLO 5 DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE

La richiesta di assegnazione dovrà pervenire all'Ente utilizzando l'apposito modulo allegato al presente regolamento e disponibile nel sito del Comune o presso gli Uffici Comunali, nei termini richiesti nel successivo articolo 7.

Il richiedente, come previsto nel modulo allegato, dovrà autocertificare, ai sensi degli artt.45 e 46 del DPR 445/2000, per sé e per gli altri componenti del nucleo familiare, il possesso dei requisiti necessari per l'assegnazione ed allegare all'istanza il proprio documento d'identità in corso di validità.

Il richiedente, inoltre, ai sensi dei medesimi artt.45 e 46 del DPR 445/2000, dovrà dichiarare alla data di presentazione alla domanda il possesso di tutti i documenti comprovanti i requisiti dichiarati ai fini dell'assegnazione, tra cui, a titolo esemplificativo:

- Contratto di lavoro regolarmente registrato (lavoratori dipendenti);
- Visura camerale aggiornata o altro documento ufficiale da cui risulti il domicilio legale (lavoratore autonomo);
- Certificato di residenza

e se necessario, per il requisito di dimora abituale e continuativa la seguente documentazione, a titolo esemplificativo, ritenuta probante:

- Utenza servizio idrico;
- Utenza energia elettrica;
- Utenza gas;
- Domicilio Postale;
- Sussistenza del titolo di abitazione;
- Medico di famiglia;
- Servizi scolastici e/o servizi sociali;
- Dichiarazione di persone che attestino la dimora che dovranno essere verificate dalla polizia municipale.



L'Ufficio competente si riserva di chiedere all'interessato ulteriore documentazione qualora emerga tale necessità nel corso dell'istruttoria. Ove i chiarimenti non pervengano entro 15 giorni dalla richiesta di integrazione, la domanda di assegnazione verrà respinta. L'Ufficio può rigettare la domanda anche qualora vengano riscontrate gravi incompletezze o carenze di dati necessari alla valutazione, tali da non poter essere sanate con chiarimenti o integrazioni documentali.

Per tutte le assegnazioni, il competente Ufficio Anagrafe effettuerà i controlli per verificare se sussistano i presupposti per l'attivazione del procedimento per l'assegnazione della residenza.

ARTICOLO 6 PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande, debitamente compilate e sottoscritte, ai sensi del precedente articolo, potranno essere presentate al Comune in forma cartacea direttamente all'ufficio protocollo del Comune ovvero inoltrate, unitamente a copia di un documento di identità, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno (all'indirizzo del Comune di Rotella - Sede comunale Via Piane,6 - 63071 Rotella (AP) o trasmesse a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.comune.rotella@pec.it, Le domande dovranno pervenire entro il termine previsto dall' Avviso pubblicato all'albo pretorio e sul sito istituzionale.

ARTICOLO 7 VERIFICHE E PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

La domanda di assegnazione è oggetto di apposita istruttoria da parte dell'Ufficio Competente, chiamato anche a verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in ordine al possesso dei requisiti.

È ammessa la rinuncia dell'immobile per una sola volta. Dopo la seconda rinuncia si determina la perdita del diritto all'assegnazione e il divieto della presentazione di una nuova domanda.

Ogni assegnazione viene pubblicata sull'Albo Pretorio e sito istituzionale del Comune di Rotella.

ARTICOLO 8 DURATA DELL'ASSEGNAZIONE

La durata dell'assegnazione è annuale, con tacito rinnovo fino ad una durata massima di due anni. Alla scadenza dell'assegnazione sarà valutata dall'amministrazione in accordo con l'assegnatario la possibilità di un ulteriore rinnovo e successiva stipula di nuovo atto di assegnazione.

Il recesso, di entrambe le parti, andrà formalizzato per iscritto e comunicato alla controparte almeno due mesi prima della scadenza.

ARTICOLO 9 DETERMINAZIONE DEL CANONE DA METTERE A BASE DI GARA

I soggetti assegnatari delle S.A.E. sono tenuti a corrispondere un importo di partenza che è stato calcolato in base ai canoni stabiliti per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica, desunta dai parametri dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) presso l'Agenzia delle Entrate, prendendo in considerazione la Tipologia di Abitazione di tipo economico con Stato conservativo Ottimo e un valore di locazione pari ad € 2,50 al mq per mese.



Il canone dovuto sarà destinato alla copertura delle spese di gestione e di manutenzione delle relative strutture, analogamente alle disposizioni di cui all'ordinanza del Capo del Dipartimento della Protezione civile n. 624 del 19 dicembre 2019.

Il pagamento del canone mensile deve avvenire entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese mediante versamento della somma sul c/c intestato al Comune di Rotella alle seguenti coordinate bancarie:

IBAN IT 60 E 06150 69500 T20340098883 – COMUNE DI ROTELLA -Servizio di Tesoreria

Recante come causale: "(Nome e cognome assegnatario) – Canone assegnazione S.A.E. n. (...)"

Il mancato puntuale pagamento per più di due rate consecutive del canone comporterà le seguenti conseguenze:

- a) Costituzione in mora dell'assegnatario;
- b) Revoca del beneficio dell'assegnazione dell'alloggio.

Il canone da porre a base di gara e da applicare alle assegnazioni onerose, in relazione all'ubicazione e alla consistenza delle S.A.E. è così stabilito:

UNITA'	DESTINAZIONE	MQ	CANONE GARA
APPARTAMENTO 1	Disimpegno, Soggiorno, Camera doppia, bagno disabili	38,8	€ 97,00
APPARTAMENTO 2	Monocale, Anti e bagno	28,00	€ 70,00
APPARTAMENTO 4	Monocale, Anti e bagno	28.10	€ 70,25
APPARTAMENTO 9	Monocale, Anti e bagno	29,00	€ 72,50
APPARTAMENTO 10	Monocale, Anti e bagno	31,30	€ 78,25

ARTICOLO 10 OBBLIGHI DELL'ASSEGNATARIO

1. Le S.A.E. vengono assegnate in buono stato di conservazione e con gli impianti conformi alla normativa vigente al momento dell'assegnazione.
2. Al termine dell'assegnazione, la S.A.E. dovrà essere riconsegnata completa degli arredi ed accessori ed integra di tutte le dotazioni di serie così come inizialmente consegnati (come risultanti da verbale di consegna delle chiavi), salvo il naturale deterioramento derivante dall'uso corretto e dall'usura.
3. L'assegnatario ha il dovere di custodire la S.A.E. e le pertinenze e di far uso degli spazi pubblici con la diligenza del buon padre di famiglia, e di prestare la più ampia cura dei beni mobili che lo compongono al fine di mantenerli nello stato medesimo in cui sono stati consegnati.
4. Non è ammessa l'installazione nella S.A.E. di elettrodomestici, apparati e manufatti privi delle certificazioni di sicurezza di legge e per i quali non siano soddisfatte tutte le condizioni tecniche di installazioni obbligatorie (compatibilità con le dimensioni, impianti esterni, prese d'arie, materiali, scarichi).
5. Non è consentito effettuare alcuna modifica degli impianti nella S.A.E.
6. Non sono ammesse variazioni strutturali di alcun tipo né ampliamenti di cubatura.
7. L'assegnatario ha l'obbligo di mantenere la S.A.E. e le sue pertinenze in condizioni di decoro e pulizia, nonché di rispettare le parti comuni astenendosi da qualsivoglia attività in grado di pregiudicarne l'uso comune, il decoro e la pulizia.



8. La consegna delle S.A.E. comporta l'obbligo di occuparlo stabilmente. In caso di decesso dell'assegnatario o nei casi in cui l'assegnatario sia uscito dal nucleo familiare, il restante nucleo familiare resterà nell'alloggio assegnato fino alla disponibilità di un altro immobile eventualmente adatto alla nuova condizione. In ogni caso, i nuclei assegnatari sono tenuti a comunicare immediatamente, e comunque entro 15 giorni, ogni eventuale modifica riguardante i requisiti richiesti, pena la decadenza dell'assegnazione.

ARTICOLO 11 MANUTENZIONE ED ONERI

La manutenzione delle S.A.E. è affidata al Comune di Rotella in quanto Ente proprietario.

Sono a carico degli assegnatari, le seguenti attività di manutenzione delle strutture emergenziali sisma 2016 per mancato utilizzo a regola d'arte:

a) Parti interne ed esterne all'appartamento:

- Pulizia di pavimenti e rivestimenti con prodotto specifico per la tipologia di pavimento. Riparazione di pavimenti dovuta a non corretto utilizzo;
- Riparazione dei tetti per colpa dovuta ad installazione apparecchi tecnologici;
- Rifacimento delle tinteggiature e dei rivestimenti interni comprensive di stuccature delle pareti;
- Rifacimento di chiavi ed eventuale tamburo della serratura;
- Sostituzione dei vetri;
- Controllo periodico visivo sull'efficienza dei serramenti e registrazione dei meccanismi di apertura/chiusura;
- Sostituzione delle lampade e dei corpi illuminanti;
- Controllo della non occlusione delle bocchette di areazione al fine di favorire il riciclo dell'aria per evitare la formazione di condensa all'interno della S.A.E.;

b) Arredo e elettrodomestici:

- Controllo visivo dello stato di usura degli arredi;
- Sostituzione e riparazione degli elettrodomestici dopo il periodo di garanzia;

c) Impianto elettrico dell'appartamento:

- Riparazione dell'impianto TV;
- Riparazione/sostituzione interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi dovuto a usura;

d) Impianti di Riscaldamento, condizionamento, produzione acqua calda, addolcimento acqua, produzione di energia da fonti:

- Pulizia annuale degli impianti e dei filtri e messa a riposo stagionale;
- Controllo dello stato di efficienza dell'impianto idrosanitario, pulizia dei filtri a seguito di incrostazione varie, sostituzione di guarnizioni usurate;
- Controllo periodico e sostituzione del tubo gas collegato ai fuochi del piano cottura;

e) Fognatura e scarichi:

- Riparazione e disotturazione dei sifoni e degli scarichi dovute ad un non corretto utilizzo;
- Rete idrica (dal contatore alla S.A.E.);
- Rete erogazione e distribuzione energia elettrica (dal contatore alla S.A.E.);
- Rete del gas (dal contatore alla S.A.E.);

Sono a carico dell'Ente proprietario le seguenti attività di manutenzione:

a) Parti interne ed esterne all'appartamento:



- Sostituzione integrale dei pavimenti e rivestimenti per usura non dovuta a vizi occulti o posa non idonea;
 - Riparazione e manutenzione straordinaria tetti;
 - Pulizia dei canali di gronda e pluviali;
 - Rifacimento intonaci esterni;
 - Sostituzione di grondaie e colonne di scarico;
 - Trattamento annuale (o in funzione quanto rappresentato nel Piano di Manutenzione) con impregnante delle parti in legno esposte (travi a vista, portico, ecc.);
 - Sostituzione di porte, telai finestre, serrande avvolgibili, scuri difettosi;
- b) Impianto elettrico dell'appartamento:
- Rifacimento e riparazione integrale o parziale dell'impianto elettrico difettoso/danneggiato;
 - Sostituzione dell'impianto TV;
 - Riparazione/sostituzione interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi dovuto a danni accidentali;
- c) Impianti di Riscaldamento, condizionamento, produzione acqua calda, addolcimento acqua, produzione di energia da fonti:
- Sostituzione della caldaia e dei suoi componenti;
 - Adeguamento degli impianti a leggi e regolamenti;
 - Manutenzione straordinaria dell'impianto di riscaldamento;
 - Sostituzione di apparecchiature o parti di esse danneggiate per evento accidentale (es. danneggiamento delle schede elettroniche della caldaia e della tv per fulmini, ecc.);
 - In seguito ad eventi meteorici eccezionali (nubifragi, temporali, grandinate, neviccate, ecc.) verificare la tenuta delle tubazioni e dei pannelli e dei relativi sistemi di fissaggio;
 - Pulizia della copertura dei collettori del pannello solare dal pulviscolo atmosferico o da altri materiali estranei (microrganismi, residui organici, polvere, ecc.) che inficiano il rendimento degli stessi; e) Fognatura e scarichi:
 - Manutenzione degli spazi comuni: aree a verde, aree ludiche, arredo urbano;
 - Manutenzione marciapiedi, percorsi pedonali, parapetti, staccionate;
 - Rete di raccolta e di scarico acque nere, grigie e smaltimento delle acque meteoriche;
 - Rete idrica (dall'acquedotto fino al contatore);
 - Autoclavi ove presenti (riparazione e sostituzione di parti di essa);
 - Rete erogazione e distribuzione energia elettrica (dalla cabina di trasformazione fino al contatore);
 - Rete di illuminazione pubblica;
 - Raccolta rifiuti;
 - Piano di neve (aree comuni, strade interne, sgombero della neve accumulata sulla copertura);
 - Opere di contenimento, opere di sistemazione idraulica, opere di ingegneria naturalistica;

In ogni caso, sono a carico dell'assegnatario le spese relative alla stipula dei contratti di fornitura di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, gas, ecc.).

Al momento della riconsegna delle chiavi, viene redatto verbale di sopralluogo alla presenza di incaricati del Comune di Rotella e dell'assegnatario (o suo delegato) ai fini della verifica dello stato dei luoghi.

È fatto obbligo agli assegnatari di procedere alla disdetta dei contratti relativi alle utenze immediatamente dopo il sopralluogo e la riconsegna delle chiavi della SAE.



ARTICOLO 12 REVOCA O DECADENZA

L'assegnazione potrà essere dichiarata decaduta, con motivato provvedimento dell'ente, nei confronti di chi:

1. entro sei mesi dall'assegnazione non abiti nella struttura, non vi espleti l'attività o sospenda l'abitazione o l'attività per più di sei mesi l'anno, in assenza di comprovate e sopravvenute esigenze ad esso non imputabili che non consentano di far fronte all'impegno assunto in sede di richiesta, tranne nei casi in cui non è previsto l'obbligo del trasferimento della residenza;
2. abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio;
3. abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
4. abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari;
5. abbia perduto i requisiti per l'accesso;
6. abbia compiuto ripetute violazioni delle norme per l'uso dell'alloggio o degli obblighi previsti dal presente regolamento.
7. non abbia compiuto il puntuale pagamento per più di due rate consecutive del canone.
8. non abbia, entro 30 giorni dall'assegnazione, trasferito la residenza come da Art.3 del bando;

In caso di decadenza verrà assegnato un termine per il rilascio dell'alloggio non superiore a tre mesi. In caso di perdita delle condizioni di autosufficienza, la decadenza verrà comunicata previa valutazione delle possibilità di assistenza adeguata al caso.

ARTICOLO 13 CESSAZIONI

Ove si verifichi il decesso dell'assegnatario della SAE, la stessa rientrerà nella disponibilità del Comune qualora il nucleo familiare sia composto da una sola persona, mentre nel caso di nuclei familiari composti da più di una persona, la SAE rimarrà, ai sensi dell'Art. 10 punto 8 del Regolamento, nella disponibilità degli altri componenti del nucleo familiare.

Nel caso di rinuncia dell'assegnazione della S.A.E. da parte dell'assegnatario, la stessa rientrerà nella disponibilità del Comune.

ARTICOLO 14 ENTRATA IN VIGORE

Il presente Regolamento entra in vigore ad avvenuta esecutività della delibera di approvazione.

ARTICOLO 15 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali trasmessi dai concorrenti con la domanda di partecipazione saranno trattati ai sensi del regolamento (UE) 2016/679, esclusivamente per le finalità di gestione del presente regolamento.



COMUNE DI ROTELLA

Il Responsabile dell'Area Tecnica

Il SINDACO

Dott. Agr. Borraccini Giovanni