

COMUNE DI CAMPIONE D'ITALIA

\*\*\*\*\*

## REGOLAMENTO

per la locazione del patrimonio residenziale  
del

Comune di Campione d'Italia

Deliberazione del C.S. n. 98 del 10.05.2007

## **Indice:**

- Art.1 Locazione del Patrimonio residenziale.*  
*Art.2 Competenza per l'assegnazione degli alloggi.*  
*Art.3 competenze del Funzionario Capo Area Tecnico Statistico Informatica*

## **TITOLO I – Procedure di assegnazione degli alloggi**

- Art.4 Requisiti soggettivi;*  
*Art. 5 Bando di concorso;*  
*Art. 6 Presentazione della domanda di assegnazione;*  
*Art. 7 Istruttoria delle domande;*  
*Art. 8 Attribuzione dei punteggi;*  
*Art. 9 Graduatoria;*  
*Art.10 Validità della graduatoria e suo aggiornamento;*  
*Art.11 Assegnazione di alloggi;*  
*Art.12 Rapporto tra alloggio e nucleo familiare dell'assegnatario;*  
*Art.13 Scelta e consegna dell'alloggio;*  
*Art. 14 Subentro nella domanda e nell'assegnazione;*  
*Ampliamento del nucleo familiare e ospitalità temporanea.*

## **TITOLO II – Mobilità interna al patrimonio di edilizia residenziale pubblica**

- Art.15 Cambio alloggio;*  
*Art.16 Formazione della graduatoria per i cambi d'alloggio;*  
*Art.17 Attuazione dei cambi di alloggio;*  
*Art.18 Proposta di cambio di alloggio.*

### **TITOLO III – Provvedimenti estintivi dell'assegnazione**

*Art.19 Annullamento dell'assegnazione;*

*Art.20 Decadenza dell'assegnazione;*

*Art.21 Occupazione degli alloggi senza titolo.*

### **TITOLO IV – Canone di locazione**

*Art.22 Canone di locazione e spese per i servizi;*

*Art.23 Determinazione e applicazione del canone;*

*Art.24 Aggiornamento e variazione del canone;*

*Art.25 Morosità nel pagamento del canone e delle spese per i servizi.*

### **TITOLO V – Autogestione degli alloggi e dei servizi**

*Art.26 Partecipazione dell'utenza.*

### **TITOLO VI – Norme finali e transitorie**

*Art.27 Norma transitoria;*

*Art.28 Entrata in vigore.*

## Art. 1 - LOCAZIONE DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE

1. Le unità immobiliari costituenti il patrimonio residenziale dell'Ente sono concesse in locazione, con le modalità stabilite dal presente Regolamento, ai vincitori del concorso per titoli di cui all'art.5).

2. La locazione é consentita sempre che gli alloggi non debbano soddisfare esigenze di pubblico interesse o esigenze funzionali dell' Ente, determinati dalla Giunta Comunale con apposito atto.

## Art. 2 - COMPETENZA PER LA ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. L'individuazione degli alloggi da assegnare é di competenza della Giunta Comunale. Al Funzionario Capo Area tecnico statistico informatica sono attribuiti tutti gli adempimenti conseguenti.

2. La Giunta Comunale, in tutti i casi di comprovata necessità, potrà proporre al Consiglio Comunale l'assegnazione di taluni alloggi in deroga alle norme del presente Regolamento, ovvero la non assegnazione, considerate altre priorità dell'Ente.

3. Quando, oltre alla comprovata necessità , ricorra altresì un'assoluta urgenza, la Giunta Comunale potrà assegnare gli alloggi in locazione transitoria, anche ai sensi del 2° comma dell'art. 1) della legge 27 luglio 1978 n. 392 anche in deroga alla graduatoria.

4. La deliberazione dovrà essere successivamente sottoposta all'approvazione del Consiglio Comunale, di norma, entro 90 giorni dall'atto di assegnazione in locazione transitoria.

## Art. 3 – COMPETENZE DEL FUNZIONARIO CAPO AREA TECNICO STATISTICO INFORMATICA

1. Ai fini della locazione del patrimonio comunale al Funzionario Capo Area tecnico statistico informatica sono attribuite le seguenti funzioni:

- a) esame delle domande di assegnazione e cambio alloggi;
- b) parere inerente a :
  - ricorsi presentati sulla formazione delle graduatorie di assegnazione alloggio;
  - cambio di alloggio;
  - annullamento dell'assegnazione;
  - disdetta della locazione per scadenza contrattuale e/o per altre cause;
  - risoluzione contrattuale ;
  - ricognizione della persistenza dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti;
  - domande di convivenza momentanea o definitiva all'interno di un alloggio comunale;
  - variazione canone di locazione.

## TITOLO I: PROCEDIMENTI DI ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

### Art.4 - REQUISITI SOGGETTIVI

1. Può partecipare al bando di concorso per conseguire all'assegnazione di un alloggio disponibile di proprietà comunale:

- a) chi abbia la cittadinanza italiana;
- b) chi abbia la residenza anagrafica nonché la effettiva dimora abituale nel Comune di Campione d'Italia da oltre 10 anni continuativi oppure sia iscritto nei registri A.I.R.E. di detto Comune da oltre 10 anni continuativi, limitatamente per coloro che hanno stabilito la effettiva dimora abituale in un Comune del Canton Ticino.

Il requisito dei 10 anni può essere dato dalla somma degli anni di iscrizione nei due registri, purché continuativi.

c) chi non sia titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito del territorio comunale, delle provincie di Como e Varese e nel Canton Ticino;

d) chi non abbia ottenuto l'assegnazione in proprietà immediata o futura di un alloggio realizzato con contributi pubblici o non abbia usufruito di finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti Pubblici, sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo a risarcimento del danno;

e) chi non abbia ceduto in tutto o in parte fuori dai casi previsti dalla Legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

2. Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottivi e dagli affiliati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno tre anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge; possono altresì partecipare ai bandi di concorso le famiglie di nuova formazione cioè nuclei familiari da costituirsi prima della consegna dell'alloggio ovvero formatisi da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando.

3. Possono essere considerate componenti il nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita e dichiarata nelle forme di legge, abbia carattere di stabilità e sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo familiare interessato alla domanda di assegnazione di un alloggio disponibile di proprietà comunale.

4. I requisiti di cui ai commi precedenti devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e devono permanere, sotto comminatoria della decadenza, al momento dell'assegnazione ed a quello della immissione nella detenzione da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare.

5. Non possono partecipare al bando i soggetti il cui reddito lordo complessivo del nucleo familiare è pari o superiore a Frsv. . 200.000.-  
Tale limitazione viene estesa anche in caso di nuclei familiari separati ma di fatto coabitanti.

## Art. 5 - BANDO DI CONCORSO

1. All'assegnazione in locazione degli alloggi che si rendono disponibili nel territorio comunale si provvede mediante pubblico concorso indetto dall'Amministrazione Comunale nel rispetto del successivo Art. 11).

2. Il bando di concorso è pubblicato, mediante affissione di manifesti per almeno quindici giorni consecutivi nell'Albo Pretorio del Comune e in altri luoghi pubblici oltre ad adottare tutte le ulteriori forme di pubblicità diretta ad assicurare la più ampia informazione dei cittadini.

3. La Giunta Comunale, nell'ambito delle proprie competenze ex art. 28 dello Statuto Comunale individua gli alloggi da assegnare.

Al Funzionario Capo Area tecnico statistico informatica compete l'approvazione dello schema di bando di concorso.

4. Il bando di concorso deve comunque indicare:

a) il luogo ed il numero degli alloggi da assegnare;

b) i requisiti di carattere generale prescritti dal precedente art. 4), nonché eventuali altri specifici requisiti;

c) il termine, di norma, non inferiore a quindici giorni, per la presentazione della domanda;

d) i documenti da allegare alla domanda;

e) il Responsabile del procedimento al quale il concorrente può rivolgersi per tutte le informazioni relative all'iter di assegnazione;

f) gli alloggi che per tipologia e dimensione sono eventualmente da assegnare prioritariamente alle categorie di cittadini di cui al successivo Art. 9) con particolare riferimento ai nuclei familiari di cui facciano parte soggetti anziani, con gravi difficoltà motorie, sensoriali e/o psichiche.

5. Fermo restando quanto previsto dalla lett. f) del comma precedente, gli alloggi situati ai piani terreni vengono assegnati, ai sensi dell'art. 27 della legge 30 marzo 1971, n. 118, prioritariamente alle persone anziane, agli invalidi o portatori di handicap che hanno difficoltà di deambulazione. Gli alloggi di nuova edificazione, se assegnati a persone con gravi difficoltà motorie, sensoriali o psichiche, devono essere idonei a garantire le prestazioni di cui alla L.R. Lombardia n. 6/1989; essi inoltre dovranno essere variamente distribuiti all'interno degli immobili, in modo da garantirne la fruizione alle stesse condizioni degli altri inquilini e al fine di favorire la vita di relazione degli utenti.

6. Nella assegnazione d'alloggi che abbiano formato oggetto di intervento di recupero edilizio o di recupero urbanistico, ivi compresi gli interventi realizzati con programmi integrati, è data priorità ai precedenti occupanti, purché gli stessi siano in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 4) - 1° comma -.

## Art. 6 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI ASSEGNAZIONE

1. La domanda per l'assegnazione di alloggio deve essere redatta su apposito modulo, approvato unitamente al Bando di concorso, predisposto dall'Amministrazione Comunale e presentata al protocollo dell'Ente, entro e non oltre il termine stabilito.

2. E' ammessa la spedizione postale della domanda; in tal caso si considera come data di presentazione quella di ricezione al Protocollo Comunale.

3. La domanda deve indicare:

a) la cittadinanza, nonché la residenza del concorrente;

b) la composizione del nucleo familiare ivi compresi i conviventi ai quali la domanda si riferisce;

c) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;

d) il reddito complessivo del nucleo familiare e quello dei singoli componenti;

e) il luogo ed il tipo di lavoro del concorrente e degli altri componenti il nucleo familiare;

f) ogni altro elemento utile ai fini della attribuzione dei punteggi di cui al successivo art. 9);

g) il luogo in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso.

4. Alla domanda deve essere allegata la documentazione indicata nel bando e nel modulo di presentazione.

5. Il concorrente e gli altri componenti il nucleo familiare devono inoltre dichiarare nei modi previsti dall'art. 4 della Legge n. 15/1968, che possiedono i requisiti di cui al precedente art. 4) e che le informazioni contenute nella domanda corrispondono esattamente a quella effettivamente presentata agli uffici fiscali.

6. La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria, salva l'applicazione delle eventuali sanzioni penali.

## Art. 7 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

1. L'ufficio tecnico statistico informatica provvede all'esame delle domande di assegnazione e cambio alloggi e procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità della compilazione del modulo, nonché l'esistenza della documentazione richiesta; a tal fine invita gli interessati a fornire la documentazione o le informazioni mancanti e a presentare qualsiasi integrazione degli elementi contenuti nelle dichiarazioni fiscali, indicando dati, fatti ed elementi rilevanti, indicativi di capacità contributiva e fornendo ogni idonea documentazione atta a comprovarli, fissando un termine perentorio per la presentazione dei documenti integrativi non inferiore a giorni 10, pena l'esclusione.

2. Il Funzionario Capo Area tecnico statistico informatica esaurita la fase istruttoria stila la conseguente graduatoria.

## Art .8 - ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

1. Il Funzionario Capo Area tecnico statistico informatica provvede all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato per la formazione della graduatoria.

2. I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

2.1) richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:

a) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi non oltre 2 anni prima della data del bando: PUNTI 4;

b) a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi i casi di occupazione di alloggio senza titolo o casi determinati da morosità: PUNTI 4;

2.2) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare:

a) in alloggio che presenta forte sovraffollamento: PUNTI 3;

b) in alloggio che presenta sovraffollamento: PUNTI 2;

I criteri per la determinazione qualitativa dell'alloggio di cui alle precedenti lett. a) e b) sono determinati dalla L.R. 5 dicembre 1983, n. 91;

2.3) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare:

a) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune, è scadente, ai sensi dell'art. 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392, ovvero in alloggio privo di servizi igienici interni: PUNTI 2;

2.4) richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:

a) legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: PUNTI 1;

b) non legati da vincoli di parentela o di affinità: PUNTI 2;

I punteggi di cui sopra non sono riconosciuti qualora il nucleo familiare convivente sia compreso nel nucleo familiare interessato dalla domanda di assegnazione;

2.5) richiedenti come da nucleo familiare identificato, secondo lo stato di famiglia anagrafico, verrà attribuito:

per ogni persona maggiorenne; PUNTI 1;

per ogni persona minorenni. PUNTI 2.

2.6) richiedenti che appartengono ad una delle seguenti categorie:

a) anziani: i nuclei familiari di non più di due componenti o le persone singole che alla data di pubblicazione del bando abbiano superato 65 anni, ovvero, quando uno dei due componenti pur non avendo tale età sia totalmente inabile al lavoro; tali persone singole o nuclei familiari possono avere minori a carico: PUNTI 2;

b) famiglie di nuova formazione i cui componenti abbiano ognuno un'età inferiore a 40 anni: i nuclei familiari, come definiti dal precedente art. 4), secondo e terzo comma, da costituirsi prima della consegna dell'alloggio, ovvero formatisi da non oltre un anno dalla data di pubblicazione del bando: PUNTI 4;

c) persone sole libere di stato ( vedove, single, sciolte da vincoli) PUNTI 1;



d) persone sole libere di stato, ( vedove, single, sciolte da vincoli) non derivante comunque da cessazione degli effetti civili del matrimonio con uno o più figli conviventi tutti a carico: PUNTI 4;

e) invalidi e portatori di handicap: nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi ma compresi nella domanda d'assegnazione siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente o certificabile dai competenti organi sanitari regionali, superiore al sessanta per cento, secondo le tabelle approvate con decreto del Ministro della Sanità 25 luglio 1980, ovvero un grado di invalidità equipollente previsto e certificato a norma di diverse disposizioni vigenti per particolari categorie di invalidi: PUNTI 3;

2.7) richiedenti il cui reddito annuo complessivo lordo per nucleo familiare sia compreso:

da 0 a 50.000 Frsv	PUNTI 4
da 50.000 a 100.000 Frsv	PUNTI 3
da 100.000 a 150.000 Frsv	PUNTI 2
da 150.000 a 199.000 Frsv	PUNTI 1

Al reddito di cui sopra verranno ricompresi anche i trattamenti economici di natura assistenziale erogati dal Comune di Campione d'Italia e/o da altri Enti Pubblici.

3. I punteggi di cui ai numeri 2.1), 2.3) e 2.4) del precedente secondo comma sono riconosciuti qualora le relative condizioni siano esistenti da almeno un anno prima della data di scadenza del bando.

Il punteggio di cui al numero 2.5) del precedente secondo comma é riconosciuto qualora la relativa condizione sia esistente da almeno due anni prima della data di scadenza del bando.

4. I punteggi di cui al numero 2.2) del precedente secondo comma vengono riconosciuti anche nel caso di provvedimenti già eseguiti, ove il concorrente sia temporaneamente alloggiato con il nucleo familiare in locali messi a disposizione da enti pubblici.

5. I punteggi di cui al numero 2.1) del precedente secondo comma non sono cumulabili tra loro né con i punteggi di cui ai numeri 2.2), 2.3), 2.4). Laddove la morosità è da ricondursi, con dati obbiettivi, a situazione di precarietà economica il punteggio viene comunque attribuito.

6. I punteggi di cui ad un medesimo numero non sono cumulabili tra loro, ad eccezione del punteggio di cui alla lettera e), del numero 2.6), del precedente secondo comma.

7. Ai fini della verifica del limite reddituale di cui al numero 2.7) la valuta di riferimento è quella di corresponsione della somma da parte del soggetto erogatore, indipendentemente dal luogo di produzione del reddito.

I soggetti esenti dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi dovranno presentare apposita dichiarazione ex art. 4 L.15/1968.

8. Il punteggio complessivo conseguito dagli eventuali assegnatari che godono di provvedimento ex. Art. 135 o ex. Regolamento cambio pensione sono assoggettati ad una riduzione rispettivamente del 10% e 5%.

## Art. 9 - GRADUATORIA

1. Il Funzionario Capo Area Tecnico Statistico Informatica forma la graduatoria provvisoria comunale di norma entro 30 giorni dal ricevimento delle domande e della eventuale documentazione integrativa.

2. Tale graduatoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente e con le altre informazioni previste dal bando nonché delle modalità e dei termini per la presentazione di opposizioni, sono pubblicate, di norma, entro dieci giorni dalla loro formazione mediante affissione per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.

3. A parità di punteggio, vanno comunque anteposti i concorrenti che si trovino nelle situazioni di cui ai numeri 2.1), 2.2) e 2.5) del precedente art. 8) secondo comma e, in assenza, i concorrenti che per una singola condizione abbiano ottenuto il punteggio parziale più elevato.

4. Fatto salvo quanto disposto dal precedente comma, tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio verrà effettuato il sorteggio alla presenza del Funzionario Capo Area tecnico-statistico informatica e di due dipendenti dell'Amministrazione Comunale.

5. La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

## Art. 10 - VALIDITA' DELLA GRADUATORIA E SUO AGGIORNAMENTO

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva di cui al precedente Art. 9).

2. La graduatoria definitiva è valevole sino alla totale assegnazione degli alloggi messi a concorso.

## Art. 11 - ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI

1. L'assegnazione degli alloggi è effettuata dal Funzionario Capo Area Tecnico Statistico Informatica, secondo l'ordine della graduatoria di cui al precedente art. 9).

## Art. 12 - RAPPORTO TRA ALLOGGIO E NUCLEO FAMILIARE DELL'ASSEGNATARIO

1. Sono di norma assegnati alloggi con un numero di vani abitabili pari a quello dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario; non può essere comunque assegnato un alloggio con un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario aumentato di una unità, salvo motivata deroga con provvedimento della Giunta Comunale; sono esclusi dal computo dei vani abitabili le cucine, la cui superficie sia inferiore a 9 (nove) mq., gli angoli cottura, i servizi igienici, i ripostigli e gli altri vani accessori.

2. Nel caso di assegnazione di alloggio che determini situazione di sovraffollamento come definito dal precedente art. 8) l'assegnatario viene inserito d'ufficio nella graduatoria valevole per i cambi di alloggio ai sensi del successivo art. 13).

#### Art. 13 - SCELTA E CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

1. Il Funzionario Capo Area Tecnico Statistico Informatica comunica all'avente diritto l'assegnazione dell'alloggio, nonché il giorno ed il luogo per la consegna dello stesso.

2. L'assegnatario decade dal diritto di scelta in caso di mancata presentazione, salvo giustificato impedimento.

3. Gli aventi diritto alla scelta dell'alloggio possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte dell'Amministrazione Comunale.

4. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il funzionario Capo Area Tecnico Statistico informatica dichiara la decadenza dell'assegnazione, previa diffida all'interessato ad accettare l'alloggio propostogli.

5. Gli assegnatari, prima della consegna degli alloggi, debbono presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso la sede municipale nel giorno indicato, comunicato con lettera raccomandata, salvo il caso di giustificato impedimento.

6. Il contratto di locazione è sottoscritto dall'assegnatario.

7. Dopo la stipulazione del contratto l'ufficio patrimonio comunale procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o a persona da lui delegata.

8. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna. L'inosservanza, comporta la decadenza dell'assegnazione.

9. La dichiarazione di decadenza - previa comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, della relativa motivazione con la fissazione di un termine di giorni 15 per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti - è pronunciata dal Funzionario Capo Area con motivato provvedimento, e comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

10. Qualora l'assegnatario dovesse rinunciare all'appartamento assegnatogli, senza motivate giustificazioni, non potrà partecipare ad alcun bando successivo.

#### Art. 14 - SUBENTRO NELLA DOMANDA E NELL'ASSEGNAZIONE - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE E OSPITALITA' TEMPORANEA

1. In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente, nella domanda o nell'assegnazione i componenti del nucleo familiare come definito dal precedente art. 4), secondo e terzo comma e secondo l'ordine ivi indicato.

2. Il disposto di cui al comma precedente si applica anche negli altri casi di uscita dal nucleo familiare del titolare; nel caso di cessazione della stabile convivenza more uxorio è data priorità al convivente affidatario della prole.

3. In caso di separazione giudiziale tra i coniugi, di nullità, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, all'assegnatario subentra nell'assegnazione il coniuge, se il diritto di abitare nell'alloggio assegnato sia stato attribuito dal giudice a quest'ultimo; in carenza di pronunzia giudiziale in merito, all'assegnatario subentra nell'assegnazione il coniuge, se tra i due si sia così convenuto e qualora quest'ultimo risulti stabilmente occupare l'alloggio; in carenza pure dell'accordo tra coniugi, all'assegnatario subentra il coniuge che risulti abitare stabilmente l'alloggio.

4. Non possono comunque essere autorizzati ampliamenti del nucleo familiare o subentri nell'assegnazione, ove il subentrante e gli altri componenti il nucleo familiare non possiedano i requisiti di cui al precedente art. 4.

5. In caso di decesso dell'assegnatario e in mancanza di altri componenti il nucleo familiare coabitanti, l'Amministrazione Comunale provvede all'immediato reintegro nel possesso dell'alloggio e alla custodia dei beni eventualmente esistenti in luogo idoneo, dopo averne redatto l'inventario alla presenza di un notaio o di altro pubblico ufficiale a ciò abilitato a norma di legge e dandone comunicazione ad eventuali eredi.

## TITOLO II: MOBILITA' INTERNA AL PATRIMONIO DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

### Art. 15 - CAMBIO DI ALLOGGIO

1. L'Amministrazione Comunale può indire con le modalità di cui al precedente art. 4), un bando per i cambi di alloggio all'interno del patrimonio disponibile.

2. Per quanto attiene l'approvazione dello schema di bando valgono le disposizioni ex art. 5 commi 3 e 4.

3. Possono partecipare al bando gli assegnatari in locazione semplice, la cui richiesta di cambio di alloggio sia motivata da:

- a) variazioni in aumento o in diminuzione del nucleo familiare del richiedente che diano luogo a sovraffollamento o sottoutilizzo dell'alloggio;
- b) comprovata malattia del richiedente o di uno o più componenti il nucleo familiare che comporti grave disagio nella permanenza nell'alloggio;
- c) gravi necessità dell'assegnatario o del nucleo familiare.

4. La domanda di cambio può essere presentata solo dopo due anni di permanenza nell'alloggio ad eccezione di richiesta presentata per la motivazione di cui al precedente punto 3) lett. b).

## Art. 16 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER I CAMBI DI ALLOGGIO

1. L'Amministrazione Comunale provvede alla raccolta delle domande di cambio di alloggio e alla relativa istruttoria.
2. La graduatoria è stilata dal Funzionario Capo Area tecnico-statistico-informatica
3. I punteggi da attribuire ai richiedenti sono stabiliti nel modo seguente:
  - a) sovraffollamento: punteggi di cui al precedente art. 8), secondo comma punto 2.3);
  - b) malattia di cui al precedente art. 15) terzo comma, lett. b) :PUNTI 4;

## Art. 17 - ATTUAZIONE DEI CAMBI DI ALLOGGIO

1. La Giunta Comunale, tenuto conto dell'entità delle richieste di cambio e del livello di soddisfacimento delle graduatorie definitive di cui al precedente art. 9) , può fissare il numero degli alloggi disponibili da utilizzare per l'attuazione dei cambi di alloggio, in misura comunque non superiore al 15% degli alloggi da assegnarsi alla generalità dei cittadini.

2. Il cambio di alloggio, anche consensuale, non può essere autorizzato se l'alloggio da occupare è composto da un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare del richiedente aumentato di una unità; non possono comunque essere autorizzati cambi di alloggio ove l'assegnatario interessato ed i componenti il nucleo familiare non possiedano i requisiti per la permanenza nell'assegnazione; eventuali situazioni di morosità devono essere sanate alla stipula del nuovo contratto di locazione .

3. Nell'effettuazione dei cambi viene data priorità ai richiedenti che si trovino in condizioni di sottoutilizzo dell'alloggio e agli invalidi o portatori di handicap, limitatamente al trasferimento in alloggi situati ai piani terreni o adeguati a norma della L.R. 20 febbraio 1989, n. 6.

4. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia o urbanistica l'Amministrazione Comunale può disporre il cambio temporaneo dell'alloggio; il provvedimento ha valore di titolo esecutivo.

## Art. 18 - CAMBIO DI ALLOGGIO D'UFFICIO

1. La Giunta Comunale può disporre il cambio di alloggio per gli assegnatari che non ne abbiano presentato richiesta, nel caso in cui l'alloggio in godimento sia composto da un numero di vani abitabili superiore al numero dei componenti il nucleo familiare dell'assegnatario, aumentato di una unità; il provvedimento della Giunta Comunale ha valore di titolo esecutivo.

2. La Giunta Comunale può inoltre disporre il cambio alloggio per gli assegnatari mononucleo laddove vi fosse disponibilità unità abitative adeguate.

3. L'assegnatario può opporsi, per gravi motivi di salute debitamente documentati e certificati e/o gravi motivi familiari (presenza di minori affidati per sentenza), al trasferimento in alloggio adeguato; la Giunta Comunale decide in merito all'opposizione entro trenta giorni dalla presentazione della medesima.

### TITOLO III: PROVVEDIMENTI ESTINTIVI DELL'ASSEGNAZIONE

#### Art. 19 - ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

1. L'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio è disposto dalla Giunta Comunale, con motivato provvedimento, nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima.
2. A tal fine, sono comunicati all'assegnatario, con lettera raccomandata A.R., le fattispecie a sostegno del provvedimento, assegnandogli un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
3. Entro trenta giorni dall'acquisizione del parere di cui al comma precedente la Giunta Comunale provvede in ordine all'annullamento dell'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.
4. Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione stabilisce il termine per il rilascio dell'alloggio non eccedente i sei mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe.
5. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso di assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazione mendace o di documentazione risultata falsa.

#### Art. 20 - DECADENZA DELL'ASSEGNAZIONE

1. La Giunta Comunale dispone con motivato provvedimento la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:
  - a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
  - b) non abiti stabilmente l'alloggio assegnatogli, salvo preventiva autorizzazione del Comune giustificata da gravi motivi;
  - c) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
  - d) abbia usato l'alloggio per attività illecite;
  - e) abbia perduto i requisiti di cui al precedente art. 4);
2. Al provvedimento di decadenza si applicano il secondo, terzo e quarto comma del precedente art. 19).

#### Art. 21 - OCCUPAZIONE DEGLI ALLOGGI SENZA TITOLO

1. Il Sindaco dispone il rilascio degli alloggi nei confronti degli occupanti senza titolo.
2. A tal fine diffida preventivamente con lettera raccomandata l'occupante senza titolo a rilasciare l'alloggio entro quindici giorni e gli assegna lo stesso termine per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

3. Il provvedimento di cui al precedente primo comma, costituisce titolo esecutivo e non è soggetto a graduazioni o proroghe.

#### TITOLO IV: CANONE DI LOCAZIONE

##### Art. 22 - CANONE DI LOCAZIONE E SPESE PER I SERVIZI

1. Il canone di locazione degli alloggi, espresso in franchi svizzeri, è determinato nel rispetto della normativa vigente, tenuto conto della peculiare situazione geopolitica del Comune di Campione d'Italia anche in relazione alle dinamiche del rapporto Lira/Franco svizzero nonché dei prezzi medi di mercato complessivi.

2. L'assegnatario è tenuto a rimborsare all'Amministrazione Comunale, nella misura fissata e secondo le modalità dalla stessa stabilite, entro novanta giorni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, le spese relative al servizio di pulizia, al funzionamento e all'ordinaria manutenzione dell'ascensore, alla fornitura dell'acqua, dell'energia elettrica, del riscaldamento e del condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri e diversi servizi comuni.

##### Art. 23 - DETERMINAZIONE E APPLICAZIONE DEL CANONE

1. Il canone di locazione, nel rispetto dei principi di cui al primo comma dell'art. 22 è determinato dal Funzionario Capo Area Tecnico Statistico informatica tenuto conto degli indirizzi programmatici della Giunta Comunale

2. Con motivato provvedimento la Giunta Comunale può ridurre fino ad un massimo del 40% il canone di locazione in caso di comprovata e documentata richiesta da parte dell'assegnatario. Il canone così rideterminato ha carattere temporaneo e viene ripristinato nella sua interezza al venir meno dei presupposti che ne hanno determinato la riduzione..

3. La corresponsione del canone deve essere effettuata secondo le modalità specificatamente previste dal contratto di locazione

##### Art. 24 - AGGIORNAMENTO E VARIAZIONE DEL CANONE

1. L'aggiornamento del canone viene determinato annualmente ai sensi della normativa vigente tenuto conto della variazione dell'indice dei prezzi al consumo verificatesi nell'anno precedente e formalmente attestati dalla camera di Commercio dell'Industria e dell'Artigianato del Canton Ticino.

## Art. 25 - MOROSITÀ' NEL PAGAMENTO DEL CANONE E DELLE SPESE PER I SERVIZI.

1. In caso di morosità superiore a due mesi, il funzionario capo area Tecnico Statistico Informatica, previa messa in mora, persegue ovvero ai sensi delle disposizioni del codice civile in materia di risoluzione del contratto, chi non paghi il canone di locazione o le spese per il servizi.

2. La morosità può essere sanata entro trenta giorni dalla messa in mora per non più di una volta nel corso dell'anno.

3. La Giunta Comunale potrà concedere dilazioni o rateazioni, in riferimento a situazioni debitorie qualora l'assegnatario ne faccia richiesta documentando particolari condizioni di difficoltà dovute a disoccupazione, malattia o altri gravi motivi e supportate da idonea relazione dell'ufficio assistenza.

## TITOLO V: AUTOGESTIONE DEGLI ALLOGGI E DEI SERVIZI

### Art. 26 - PARTECIPAZIONE DELL'UTENZA

1. L'Amministrazione Comunale favorisce e promuove il diritto di riunione degli utenti e delle loro organizzazioni sindacali, anche concedendo opportuni spazi, in forma sia temporanea che permanente, a canone agevolato

## TITOLO VI: NORME FINALI E TRANSITORIE

### Art. 27 - NORMA TRANSITORIA

1. In sede di prima applicazione, per gli appartamenti già occupati alla data di entrata in vigore del presente regolamento, viene garantita l'assegnazione in atto, fermo restando il permanere dei requisiti soggettivi richiesti al momento dell'assegnazione originaria, salvo la possibilità di applicazione dell'art. 18 del presente regolamento.

### Art. 28 - ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento, sostituisce ed abroga ogni precedente normativa comunale in materia ed entra in vigore il primo giorno del mese successivo alla prescritta approvazione e pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune secondo la vigente normativa.