



COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA
Provincia di Siena

Affissa all'Albo Pretorio il 22/03/2011
Repertorio n. _____

Il Messo Comunale

COPIA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Adunanza straordinaria di prima convocazione

Numero 23 del 03/03/2011

Oggetto: **REGOLAMENTO COMUNALE PER LA DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE
IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO DI IMMOBILI AD SUO
ABITATIVO DI PROPRIETA' COMUNALE - INTEGRAZIONE -**

L'anno duemilaundici il giorno tre del mese di Marzo alle ore 16:57 nella Sala delle adunanze consiliari si è riunito il Consiglio Comunale per deliberare sulle proposte all'Ordine del Giorno dietro invito diramato dal Presidente del Consiglio con prot. n. 2652 del 25.02.2011

Dall'appello nominale risultano presenti i Signori:

BROGIONI PAOLO	P	GIOVANNINI RICCARDO	P
CINCI STEFANO	P	CICERO ALESSANDRO	P
FABBIANI CAMILLA	P	BELLESI SILVANO	P
PEDANI VITTORIA	P	LUCCHESINI GIORGIO	P
MARINI GABRIELE	P	AIAZZI MARTA	P
LA PLACA LUISA	P	NENCINI ALESSANDRO	P
GUTTADAURO GIANLUCA	P	CAVICCHIOLI LUCIANO	P
FERRINI ANDREA	P	METTA PAOLA	P
BIANCUCCI KETI	P	FRANCESCHI LETIZIA	P
GALARDI LORENZO	P	IORE LEONARDO PAOLO PIETRO	P
TICCI LORENZO	P		

Partecipano alla seduta senza diritto di voto, gli Assessori:
CASPRINI FEDERICA, DE MARCO FILOMENA, LENZI MAURO, LOGI MASSIMO,
NICCOLINI CLAUDIO, PARRI LEONARDO

Assiste ed è incaricato della redazione del presente verbale il Sig. D'ACO DR.
DANILO, Segretario.

Presiede il Sig. MARINI GABRIELE, Consigliere.

Il Presidente accertato il numero legale per poter deliberare validamente, essendo presenti numero 21, tra Consiglieri e Sindaco su 20 Consiglieri assegnati, dichiara aperta la Seduta.

IL CONSIGLIO COMUNALE

VISTO il Regolamento contenente criteri ed indirizzi per la stipula di contratti di locazione degli immobili di proprietà comunale ad uso abitativo approvato con atto del consiglio comunale n. 35 del 14.05.2003, esecutivo ai sensi di legge;

VISTO l'accordo territoriale della zona Val d'Elsa Senese stipulato in data 08.03.2004 stipulato tra i singoli comuni e le Organizzazioni della Proprietà edilizia per disciplinare i canoni dei contratti di locazione di immobili adibiti ad uso abitativo ex art. 2 comma 3 e art. 5 comma 1 della Legge 09.12.1998 n. 431, come rinnovato in data 05.05.2009;

VISTO L'accordo Territoriale Integrativo stipulato in data 22.12.2005 tra il Sindaco del comune di Siena, nella sua qualità di Presidente del L.O.D.E (Livello Ottimale D'ambito dell'Edilizia Residenziale Pubblica ai sensi dell'art. 6 della Legge Regionale n. 77/98) della Provincia di Siena, il Presidente della Società Siena Casa Spa, società pubblica costituita per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica ed i rappresentanti delle organizzazioni sindacali provinciali dei conduttori SUNIA, SICET ed UNIAT;

VISTO il Regolamento comunale per la disciplina dell'assegnazione in locazione a canone concordato di immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, approvato con atto di questo organo n. 120 del 27,11,2008 con il quale e' stato provveduto all'adeguamento del sopra citato regolamento comunale con le previsioni contenute del citato accordo Territoriale Integrativo del 22.12.2005, allo scopo di rendere omogenee le due normative;

RITENUTO necessario apportare integrazioni a detto regolamento, nella fattispecie indicare le modalità di rinnovo delle ipotesi di concessioni in uso di unità immobiliari nei casi di emergenza abitativa (art. 4), nonché all'art. 1 punto f), riportare una più adeguata precisazione dei valori ISEE da prendere a riferimento;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del Servizio Bilancio Entrata, del Responsabile dello Sportello Unico in ordine alla regolarità tecnica,

Posto in votazione il presente provvedimento, su n. 20 Consiglieri presenti, oltre il Sindaco, e n. 21 votanti, lo stesso viene approvato dal Consesso alla unanimità;

Pertanto,

DELIBERA

- 1) attese le premesse di approvare n. due integrazioni/modifiche al Regolamento per la disciplina dell'assegnazione in locazione a canone concordato degli immobili ad uso abitativo di proprietà comunale, approvato con atto di questo organo n. 120 del 27.11.2008, prevedendo:
 - un'integrazione all'art. 4 contenente le modalità di rinnovo delle ipotesi di concessione in uso di unità immobiliari nei casi di emergenza abitativa;

- una modifica all'art. 1 punto f) allo scopo di far riferimento a parametri ISEE più idonei;
- 2) di allegare quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione il sopra citato regolamento comunale con l'avvertenza che la parte riportata in grassetto si riferisce a nuove integrazioni, mentre la parte sottolineata tra parentesi costituisce la parte abrogata.-

Letto e sottoscritto

IL PRESIDENTE
F.to MARINI GABRIELE

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to D'ACO DR. DANILO

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE
(Art. 124, co. 1, Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267)

Il sottoscritto Segretario Generale attesta che la suestesa deliberazione è stata affissa in copia all'Albo Pretorio del Comune il 22/03/2011 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

Colle di Val D'Elsa, lì

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dott. Danilo D'Aco

La presente copia è conforme all'originale depositato presso questo Ufficio Segreteria, in carta libera per uso amministrativo.

Colle di Val D'Elsa, lì 22/03/2011

IL SEGRETARIO GENERALE

La suestesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza dei termini ai sensi dell'art. 134, co. 3, del Decreto Legislativo 18/08/2000, n. 267, il

a seguito di pubblicazione all'Albo Pretorio.

Colle di Val D'Elsa, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE

Colle di Val D'Elsa, lì _____

IL SEGRETARIO GENERALE



REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELL'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO DEGLI IMMOBILI AD USO ABITATIVO DI PROPRIETA' COMUNALE.

ART. 1 - REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE

In caso di nuova locazione gli immobili di proprietà comunale, ad uso abitativo, saranno concessi a conduttori in possesso dei seguenti requisiti che risultino, altresì, vincitori e/o in graduatoria definitiva nel bando di concorso comunale, in corso di validità, esperito per l'assegnazione in locazione di alloggi a canone concordato, a cui espressamente si rimanda:

a) possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Straniero titolare di carta di soggiorno e richiedente straniero regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno rinnovato, anche annualmente, per almeno un biennio consecutivo e che eserciti una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (copia della Carta di soggiorno o del Permesso di soggiorno da allegare alla domanda);

b) residenza anagrafica o prestatore di attività lavorativa nel Comune di Colle di Val d'Elsa;

c) Il nucleo familiare nel quale il richiedente e qualsiasi altro componente del nucleo stesso, non siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio "adeguato" alle esigenze del nucleo familiare, nell'ambito territoriale del Comune di Colle di Val d'Elsa, ovvero l'alloggio la cui superficie utile abitabile sia uguale o superiore alla seguente tabella esemplificativa, calcolata secondo la l.r.t. 96/1996:

Numero componenti del nucleo familiare	Limite superficie dell'alloggio
1	30 mq.
2	45 mq.
3	55 mq.
4	65 mq.
5	75 mq.
6	ed oltre 95 mq.

E' fatto salvo il rispetto del presente requisito per il richiedente legalmente separato proprietario di alloggio o locale ad uso abitativo assegnato per sentenza all'altro coniuge.





Città di Colle di Val d'Elsa

Servizio Relazioni con il Pubblico – Ufficio Casa

ALLEGATO 2

d) Il nucleo familiare nel quale il richiedente e qualsiasi altro componente del nucleo stesso non siano titolari di diritti di proprietà su uno o più alloggi o locali ad uso abitativo sfitti o concessi a terzi, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale, la cui rendita catastale totale sia superiore ai valori indicati nella seguente tabella (i limiti indicati si ottengono moltiplicando il coefficiente di € 64,4 media del valore delle classi della categoria A3, per un numero di vani convenzionale stabilito, a seconda della composizione del nucleo familiare richiedente, dalla Tabella A, lettera d) della L.R.T. n. 96/1996):

Numero componenti del nucleo familiare	Vani catastali convenzionali	Limite rendita catastale dell'alloggio
1	3	193,2
2	4	257,6
3	4,5	289,8
4	5	322
5	6	386,4
6 oltre	7	450,8

E' fatto salvo il rispetto del presente requisito per il richiedente legalmente separato proprietario di alloggio o locale ad uso abitativo assegnato per sentenza all'altro coniuge.

e) Nucleo familiare nel quale vi sia assenza di precedenti assegnazioni di alloggi E.R.P. e/o di altri alloggi pubblici cui sia seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge n.513/1977 o della Legge n. 560/1993 o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici; pertanto può partecipare al presente Bando di Concorso anche il nucleo familiare residente in alloggi di proprietà comunale o nella disponibilità del Comune posti nel Comune di Colle di Val d'Elsa , purché in regola con le disposizioni vigenti in materia;

f) Il richiedente **deve essere** in possesso di certificazione ISE/ISEE **calcolato sui redditi riferiti all'anno precedente** (non scaduta al momento di presentazione della domanda avente ad oggetto i redditi relativi al 2007) del nucleo familiare determinato ai sensi della normativa ISE/ISEE stessa dalla quale risulti un valore ISEE, calcolato ai sensi del D.L. n. 109/98 e successive modifiche ed integrazioni, non superiore **ai valori che verranno di volta in volta determinati dai bandi per l'assegnazione in locazione di alloggi a canone concordato, a cui espressamente si rimanda** (ad € 23.000 e il cui reddito annuo complessivo del nucleo familiare sia non superiore a € 38.734,27).

2. Per nucleo familiare si intende:

La famiglia costituita dai coniugi, dai conviventi more uxorio o unioni di fatto, (da certificare tramite residenza anagrafica in comune) e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti ed adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it



Città di Colle di Val d'Elsa

Servizio Relazioni con il Pubblico – Ufficio Casa

ALLEGATO 2

nelle forme di legge vigenti; hanno diritto a partecipare al bando di concorso anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, sia instaurata e duri stabilmente da almeno due anni alla data del bando di concorso e sia dichiarata nelle forme di legge sia da parte del richiedente, sia da parte dei conviventi.

Per il coniuge non legalmente separato anche se non residente, devono essere dichiarati i dati anagrafici e reddituali. Qualora fosse in atto un procedimento di separazione legale, i dati dovranno essere ugualmente indicati, con riserva di presentare successivamente dichiarazione attestante l'intervenuta sentenza di separazione

Possono altresì partecipare in maniera autonoma al Bando di concorso:

a) le coppie di futura formazione, purché il matrimonio o la stabile convivenza si concretizzino entro un anno dalla data di pubblicazione del bando stesso;

b) le coppie sposate o conviventi more uxorio (più eventuali figli a carico), anche se anagraficamente inserite in altro nucleo familiare;

c) nuclei monogenitoriali con figli conviventi a carico anche se anagraficamente inseriti in altro nucleo familiare.

3. I requisiti di cui al presente articolo debbono essere posseduti da parte del richiedente e da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di pubblicazione del bando nonché al momento della assegnazione.

4. In caso di rinnovo del contratto (seconda scadenza) i conduttori dovranno comunque rispettare i requisiti di cui all'art. 1 del presente regolamento. In caso di perdita di detti requisiti non verrà applicato il canone così come previsto dal successivo art. 3 comprensivo della riduzione ivi indicata, ma verrà applicato il canone intero di cui all'accordo territoriale integrativo del 22 dicembre 2005 (Lode Senese) maggiorato della misura del 20%.

ART. 2 MODALITA' DI STIPULA E DURATA DEI CONTRATTI DI LOCAZIONE

I contratti di locazione saranno stipulati secondo i criteri e le modalità di cui all'art. 2 comma 1 della Legge 09/12/1998 n. 431 di durata non inferiore ad anni quattro, decorsi i quali i contratti sono rinnovati per un periodo di quattro anni salvi casi di cui al successivo art.3.

ART. 3 CANONE DI LOCAZIONE APPLICATO

Il canone applicato agli immobili di cui al presente regolamento è quello che deriva dall'Accordo territoriale integrativo LODE SENESE stipulato in data 22 dicembre 2005, comprensivo di aggiornamento ISTAT annuale e sarà calcolato sulla base della superficie





Città di Colle di Val d'Elsa

Servizio Relazioni con il Pubblico – Ufficio Casa

ALLEGATO 2

convenzionale di cui alla tabella 3 dell'accordo territoriale dell' 08 marzo 2004 stipulato tra le amministrazioni locali ed i rappresentanti delle Organizzazioni della Proprieta' Edilizia:

Il canone applicato verra' ridotto della seguente misura:

- del 15% per gli immobili con anno di costruzione anteriore al 1980, salvo il caso in cui siano stati oggetto di ristrutturazioni radicali;

Il contratto viene stipulato , con oneri e spese a carico del conduttore come per legge, secondo lo schema allegato al presente regolamento.

ART. 4 EMERGENZA ABITATIVA

Al fine di sopperire a casi gravi di emergenza abitativa e sociale l'Amministrazione, dietro relazione dei servizi sociali, in deroga all'osservanza del rispetto dei requisiti di cui all'art. 1 del presente regolamento, puo' riservare unita' abitative da assegnare a tali scopi. Stipula a tal fine, contratti di locazione ad uso transitorio con canone libero, o di concessione in uso di durata non superiore a due anni **rinnovabili alla scadenza dietro richiesta dei servizi sociali.**

ART. 5 NORME TRANSITORIE E FINALI

Il presente regolamento non trova applicazione per i contratti attualmente in atto, sino alla naturale scadenza dei medesimi.



Città del Cristallo

53034 Colle di Val d'Elsa
Via Francesco Campana, 18
tel. +39 0577 912111- fax +39 0577 912270
P.Iva 00134520527
www.comune.collevaldelsa.it info@comune.collevaldelsa.it