



COMUNE DI FOSSA

Provincia di L'Aquila

Via Roma, 47

67020 FOSSA (AQ)

tel 0862751120

fax 0862751390

Regolamento per la disciplina della assegnazione e degli affitti dei Moduli Abitativi Provvisori (M.A.P.)

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 20 del 28.07.2016

Art. 1 OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione e gli affitti dei moduli abitativi provvisori, anche detti M.A.P., che sono stati realizzati nel Comune di Fossa, nel Villaggio San Lorenzo

Art. 2 SOGGETTI INTERESSATI

a) L'assegnazione dei M.A.P., a titolo gratuito, è destinata a tutti coloro che hanno l'abitazione principale, sia essa in proprietà che in altro diritto d'uso, inagibile e/o agibile ma ricadente nella Zona Rossa del Comune di Fossa, e che alla data del 06.04.2009 avevano la residenza e la dimora abituale nel Comune di Fossa.

b) L'assegnazione dei M.A.P., a titolo oneroso, è destinata a tutti coloro che alla data del 06.04.2009 avevano la residenza e/o la dimora abituale in unità abitative in affitto e comunque non di proprietà e dichiarate inagibili o in zona rossa o ai nuclei di nuova formazione per i quali è stato concesso un M.A.P. diverso da quello del nucleo familiare originale ovvero tutti coloro che non rientrano nella casistica definita nel punto a) del presente articolo.

Possono presentare l'istanza anche i nuclei già inseriti nel territorio comunale, i lavoratori a vario titolo impegnati nel territorio comunale, i residenti nel territorio comunale in particolari situazioni di disagio, i nuclei familiari originari del territorio comunale ma residenti all'estero, le giovani coppie (under 40 anni).

Il diritto al godimento e all'utilizzo del MAP decade in ogni caso qualora:

– l'assegnatario (o un componente del nucleo familiare) abbia ultimato i lavori di ristrutturazione dell'abitazione principale e conseguito l'agibilità del predetto edificio, (il MAP deve essere rilasciato entro 30 giorni dalla comunicazione di fine lavori, come da lettera di assegnazione o Contratto di Affitto sottoscritti);

– l'assegnatario (o un componente del nucleo familiare ovvero del nucleo di coabitazione) entri nella disponibilità a qualunque titolo di un alloggio agibile, nel raggio di 30 km dal Comune di Fossa

Art. 3 CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Per l'assegnazione di un modulo abitativo provvisorio (M.A.P.) saranno considerati ai fini del punteggio, i seguenti parametri:

1. Composizione del nucleo familiare;
2. Residenza nel Comune di Fossa alla data del 06.04.2009;
3. Residenza nel Comune di Fossa successiva al 06.04 2009;
4. Lo stato attuale della propria abitazione principale se inagibile a seguito del Sisma;
5. Giovane coppia (età inferiore ai 40 anni)
6. Presenza nel nucleo familiare di persona sopra i 65 anni
7. Presenza di uno o più minori all'interno del nucleo familiare del richiedente
8. Presenza nel nucleo familiare di persone diversamente abili con percentuale di invalidità non inferiore al 67 %
9. Reddito del nucleo familiare come da Attestazione ISEE
10. Contratto di lavoro o Attività in proprio con sede nel Comune di Fossa
11. Abitazione di proprietà inagibile o in Zona Rossa o in Perimetrazione PDR nel Comune di Fossa
12. Il richiedente e/o un componente del nucleo del richiedente è stato beneficiario di contributo per la riparazione di immobile/i di proprietà ai sensi dell'OPCM 3790/2009

Art. 4 DOMANDA PER L'ASSEGNAZIONE DI UN M.A.P.

Gli interessati all'assegnazione del M.A.P. dovranno presentare al Comune la relativa domanda, prodotta in carta semplice secondo lo schema allegato al presente regolamento, corredata da copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive la richiesta (le domande pervenute in data antecedente all'approvazione di questo Regolamento sono da ritenersi non valide al fine dell'accesso alla graduatoria e all'eventuale assegnazione).

L'istanza deve essere corredata dai seguenti documenti probanti necessari per l'assegnazione di punteggio, come stabilito dai parametri all'art. 3 del Regolamento:

- copia certificato di inagibilità dell'abitazione principale alla data del 06.04.2009
- Attestazione ISEE del nucleo familiare richiedente (nel caso di “giovane coppia” attestazione ISEE di ciascuno dei componenti)
- Contratto di Lavoro (per lavoro subordinato) o Visura Camerale (per attività in proprio)
- Certificato di invalidità;

L'Amministrazione si riserva di richiedere ulteriore documentazione, se necessaria

Art. 5 DOMANDA PER SPOSTAMENTO M.A.P.

Gli interessati, già assegnatari di alloggio, allo spostamento in un M.A.P. di dimensioni maggiori/minori (esclusivamente per sopravvenute esigenze di variazioni dei componenti del nucleo familiare) dovranno presentare al Comune la relativa domanda, prodotta in carta semplice secondo lo schema allegato al presente regolamento, corredata da copia della carta di identità del soggetto che sottoscrive la richiesta (le domande pervenute in data antecedente all'approvazione di questo Regolamento sono da ritenersi non valide al fine dell'accesso alla graduatoria e all'eventuale assegnazione). Alle istanze verrà assegnato un punteggio secondo la tabella dell'art. 7 e verranno ricomprese nelle rispettive graduatorie, unitamente alle nuove istanze di assegnazione di cui all'art. 4.

Agli assegnatari di MAP a titolo gratuito, in caso di assegnazione per spostamento di un alloggio di dimensioni maggiori/minori, non verrà applicato nessun canone di locazione, purché proprietari ovvero titolari di diritto reale di godimento (usufrutto, uso, abitazione) di immobile inagibile a seguito del sisma del 06.04.2009 in Fossa ove avevano residenza e stabile dimora.

Art. 6 ISTRUTTORIA PER L'ACCERTAMENTO DEI REQUISITI

La domanda dell'interessato, da far pervenire entro la scadenza del bando, sarà oggetto di apposita valutazione da parte dell'ufficio preposto, che, viste le dichiarazioni sottoscritte dall'interessato, dovrà accertare il possesso dei requisiti e stilare apposita graduatoria da sottoporre all'approvazione formale della Giunta Comunale con atto immediatamente eseguibile, contenente nominativi, generalità, codice fiscale e punteggio complessivo.

La predetta graduatoria, suscettibile di aggiornamento, sarà pubblicata sull'Albo Pretorio on line del Comune di Fossa e pubblicata sul sito istituzionale www.comune.fossa.aq.it

Art. 7 ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

A ciascun requisito di cui all'art.3 del Regolamento è attribuito il seguente punteggio:

1. Composizione del nucleo familiare;	1 punto per ogni componente
2. Residenza del richiedente nel Comune di Fossa alla data del 06.04.2009;	15 punti
3. Residenza del richiedente nel Comune di Fossa successivamente al 6.4.2009	2 punti se residente da meno di 2 anni 4 punti se residente da meno di 4 anni 6 punti se residente da meno di 6 anni
4. Stato attuale della propria abitazione principale se inagibile a seguito del Sisma,	5 punti
5. Giovane coppia (età inferiore ai 40 anni)	5 punti 10 punti se almeno uno dei due componenti è residente a Fossa
6. Presenza nel nucleo familiare di persona sopra i 65 anni	2 punti per ogni componente
7. Presenza di uno o più minori all'interno del nucleo familiare del richiedente	3 punti per ogni minore da 13 a 17 anni 6 punti per ogni minore da 7 a 12 anni 9 punti per ogni minore da 0 a 6 anni
8. Presenza nel nucleo familiare di persone diversamente abili con percentuale di invalidità non inferiore al 67 %	2 punti per ogni componente
9. Reddito del nucleo familiare come da Attestazione ISEE	3 punti reddito nucleo fino a € 15.500,00 1 punto reddito nucleo da € 15.501,00 a € 25.000,00 0 punti reddito oltre € 25.000,00
10. Contratto di lavoro o Attività in proprio con sede nel Comune di Fossa	10 punti
11. Abitazione di proprietà inagibile o in Zona Rossa o in Perimetrazione PDR nel Comune di Fossa	15 punti
12. Il richiedente e/o un componente del nucleo del richiedente è stato beneficiario di contributo per la riparazione/ristrutturazione di immobile/i di proprietà	- 15 punti (penalità)

Art. 8 GRADUATORIA

Sulla base delle domande pervenute, entro il termine del bando, si provvederà a stilare la graduatoria per i nuclei in conformità ai punteggi attribuiti come previsto dall'art.7

Il punteggio sarà determinato dalla somma dei punteggi prodotti da tutti i membri del nucleo familiare. In caso di parità di punteggio si prevedono, in ordine decrescente, le seguenti priorità:

1. Residenza nel Comune di Fossa
2. Presenza di componente con disabilità – invalidità 100%
3. Numero dei figli minori
4. Minore età dei figli minori
5. Anzianità di domanda
6. Numero dei componenti ultra65enni
7. Nucleo Monoparentale

Alla scadenza del bando (20 giorni dalla pubblicazione) ed al termine dell'istruttoria degli uffici comunali per la verifica dei requisiti, verranno stilate 3 differenti graduatorie, ciascuna per ogni metratura di MAP (40 mq, 50 mq e 70 mq).

La graduatoria non avrà valore permanente e le assegnazioni avranno sempre carattere di provvisorietà, non producendo alcun diritto circa l'abitazione assegnata.

Si procederà ad indire nuovo bando ogni 4 (quattro) mesi a mezzo avviso pubblico da pubblicarsi in Albo Pretorio del Comune, secondo le succitate modalità; per le domande già acquisite in graduatoria, non occorre formulare nuova istanza.

Art. 9 ASSEGNAZIONI

Ogni MAP disponibile, per singola metratura, dovrà essere assegnato al nucleo con maggior punteggio tra quelli in graduatoria.

L'assegnazione e l'utilizzo del modulo abitativo non comportano il sorgere di alcun diritto reale (es: proprietà) da parte dell'assegnatario.

Il nucleo assegnatario è tenuto a comunicare immediatamente ogni modifica riguardante i requisiti di cui all'art.3, nonché i requisiti generanti il punteggi di cui all'art.7, fatto salvo per l'età anagrafica.

L'Amministrazione procederà altresì ad una verifica costante della sussistenza dei requisiti di assegnazione. La perdita dei requisiti di cui all'art. 3, ivi compresa la modifica dello stato dell'abitazione principale, provoca l'immediata cancellazione dalle graduatorie con conseguente ed immediata perdita del diritto all'assegnazione. In caso di avvenuta assegnazione la perdita dei requisiti di cui all'art.3 comporta la decadenza di diritto dall'assegnazione

Art. 10 DETERMINAZIONE DEL CANONE MENSILE

Esaminando le quotazioni immobiliari fornite dell'Agenzia del Territorio riguardanti:

- Comune di Fossa – zona periferica;
- Abitazioni civili di tipo economico ammobiliate;
- Stato conservativo normale;

si stabilisce un canone mensile di € 3/mq (superficie lorda);

Applicando tale canone alle superfici dei M.A.P. e facendo opportuni arrotondamenti si determina :

MAP 40 MQ	120 €/MESE
MAP 50 MQ	150 €/MESE
MAP 70 MQ	210 €/MESE

E' prevista la riduzione del canone mensile del 50% per gli assegnatari a titolo oneroso di MAP che, alla data del 06.04.2009, risultavano proprietari di immobile ubicato nella zona cosiddetta di "perimetrazione" del centro storico del Comune di Fossa (come individuata dal Piano di Ricostruzione) e avevano in essere pratiche edilizie per la ristrutturazione ai fini di destinazione a propria abitazione principale, e che abbiano ancora in ammortamento un mutuo relativo all'acquisto o alla ristrutturazione per tutta la durata residua del mutuo.

E' prevista altresì la riduzione del canone mensile del 50% per gli assegnatari a titolo oneroso di MAP che risultano titolari di diritti reali di godimento (usufrutto, uso, abitazione) su immobili con pratiche edilizie di ristrutturazione in essere al 06.04.2009, da destinare a propria abitazione principale, ubicati nella zona di cosiddetta "perimetrazione" del centro storico, individuata dal Piano di Ricostruzione del Comune di Fossa. In tale casistica rientrano anche coloro che avevano un comodato d'uso tra ascendente e discendente per l'uso dell'immobile, con pratica edilizia in essere al 06.04.2009.

Art. 11 ASSEGNAZIONE TEMPORANEA CITTADINI ORIGINARI DI FOSSA

Si riconosce il diritto di assegnazione temporanea del MAP anche a tutti quei cittadini emigrati che mantengono vincoli e legami con la Comunità di origine, che intendono tornare a Fossa per brevi periodi (non inferiore a 2 settimane e non superiore a 4 settimane). Per tale categoria di persone è previsto il pagamento di un canone di affitto forfettario di € 150/settimana. E' a carico dell'utente tutto quanto richiesto come biancheria per la sistemazione della camera da letto e altro compresa la pulizia finale. L'Amministrazione comunale, verificate le istanze pervenute, si riserva di garantire la rotazione periodica degli assegnatarie e di valutare eventuali proroghe dei periodi di assegnazione.

Le istanze vengono considerate con criterio cronologico di arrivo al protocollo comunale ed in caso di accoglimento, l'assegnatario dovrà effettuare il bonifico dell'intera somma entro 10 giorni dalla comunicazione di assegnazione, pena la decadenza dell'istanza. In caso di non fruizione, le somme del canone anticipato non verranno rimborsate.

Le istanze di prenotazione hanno validità non oltre i 6 (sei) mesi dalla data di protocollazione.

E' individuato come MAP messo a disposizione, l'alloggio realizzato all'interno della Chiesa San Lorenzo a Fossa.

Art. 12 ENTRATA IN VIGORE

Il Regolamento ha effetto a partire dal giorno successivo all'approvazione da parte del Consiglio Comunale

Art. 13 MODALITA' E TERMINI DI PAGAMENTO

Il pagamento del canone mensile deve avvenire entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese e dovrà essere effettuato tramite bonifico o versamento postale su conto corrente intestato a Comune di Fossa – Serv. Tesoreria con causale obbligatoria “Affitto Map n.”

Art. 14 MANCATO PAGAMENTO

Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone costituisce in mora il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 della Legge 27 luglio 1978 n. 392.