



COMUNE DI NAPOLI

**REGOLAMENTO ISTITUTIVO DELLA DISCIPLINA PER
L'ADEMPIMENTO DELL' ONERE PREVISTO A CARICO
DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DALL'ART. 17 D.L.
9/82 CONVERTITO IN LEGGE 25/3/1982 N. 94**

**(Obbligo di locare il 30% del patrimonio immobiliare, dando
priorità a coloro nei cui confronti siano stati emessi provvedimenti
di rilascio per finita locazione)**

Servizio CASA

*Digitato e collazionato a cura del Servizio Trasparenza -
Ufficio Relazioni con il Pubblico*

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente regolamento disciplina le modalità di individuazione:

- A. - dei nuclei familiari nei confronti dei quali siano stati emessi provvedimenti esecutivi di rilascio di immobili adibiti ad uso abitativo, ubicati nel territorio del Comune di Napoli, purchè non fondati sulla morosità del conduttore;
- B. - dei nuclei familiari nei confronti dei quali siano stati eseguiti coattivamente provvedimenti di rilascio di immobili ad uso abitativo, non dovuti a morosità del conduttore, purchè si trovino sin dall'esecuzione dello sfratto in condizioni di precarietà e provvisorietà alloggiativa;
- C. - dei nuclei familiari che sono obbligati a lasciare un immobile adibito ad uso abitativo, in virtù di un verbale di conciliazione sottoscritto dinanzi al Giudice o al Conciliatore nel corso di un provvedimento di rilascio di immobile.

ART. 2 - DEFINIZIONI

1. - agli effetti del presente regolamento si intendono per:

- a) **alloggio adeguato al nucleo familiare:** l'alloggio, che, nel rapporto superficie - numero dei componenti del nucleo familiare, rientri nei parametri indicati nella seguente tabella:

SUPERFICIE

COMPONENTI DEL N.F.

Fino a mq. 55.....	1 o 2 persone
da mq. 55,1 a mq.70.....	3 persone
da mq.70,1 a mq.90.....	4 o 5 persone
da mq. 90,1 a mq.110.....	6 o 7 persone
oltre mq. 110.....	oltre 8 persone

- b) **alloggio precario:** l'alloggio non adeguato al nucleo familiare secondo i parametri indicati nella precedente lettera a), ovvero un immobile non destinato ad abitazione e che sia privo delle caratteristiche necessarie per il riconoscimento dell'abitabilità;
- c) **alloggio provvisorio:** qualsiasi sistemazione temporanea caratterizzata dalla forzata coabitazione con uno o più nuclei familiari ;
- d) **nucleo familiare:** la famiglia costituita dai coniugi e dai loro figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con i loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purchè la stabile convivenza con il concorrente duri almeno da due anni prima della presentazione della domanda e sia certificata da un'apposita dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal concorrente.

- e) **reddito del nucleo familiare:** la somma dei redditi di tutti i componenti del nucleo familiare, relativi all'ultima dichiarazione fiscale, al netto delle imposte e dei contributi previdenziali. Vanno, inoltre, computati tutti gli emolumenti, indennità, pensioni, sussidi a qualsiasi titolo percepiti, ancorchè esentasse.

ART. 3 - REQUISITI DI ACCESSO ALLE GRADUATORIE

1. Per accedere alle graduatorie previste dal presente regolamento occorre che il concorrente al momento della presentazione della domanda:
 - A. - abbia cittadinanza italiana;
 - B. - sia residente nel Comune di Napoli o, se residente altrove, svolga attività lavorativa esclusiva o principale nel Comune di Napoli;
 - C. - sia destinatario di un provvedimento esecutivo di sfratto, relativo ad un'abitazione ubicata nel territorio del Comune di Napoli, non ancora eseguito, con priorità per quei provvedimenti per i quali la Commissione Prefettizia di cui all'art. 4 della L. 61/89 o gli altri organi pubblici ai quali la legge attribuirà tale competenza, abbia fissato l'esecuzione con l'assistenza della Forza Pubblica;
 - D. - sia stato destinatario di un provvedimento di sfratto, relativo ad un'abitazione ubicata nel territorio del Comune di Napoli, già eseguito coattivamente nei due anni precedenti alla presentazione della domanda, purchè si trovi sin dall'esecuzione dello sfratto in un alloggio precario o provvisorio. Dopo la presentazione della domanda il limite dei due anni può essere superato senza pregiudicare il diritto del concorrente alla permanenza nella graduatoria.
 - E. - sia obbligato a lasciare l'alloggio ubicato nel territorio del Comune di Napoli in virtù di un verbale di conciliazione sottoscritto dinanzi al Giudice o al Conciliatore nel corso di un procedimento di rilascio di immobile.
 - F. - non sia titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su uno o più alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare e ubicati nel territorio della provincia di Napoli. La nuda proprietà su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare non è una condizione ostativa all'iscrizione nella graduatoria.
 - G. - non abbia la disponibilità di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio del Comune di Napoli.

ART. 4 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. - La domanda di partecipazione è presentata al Comune di Napoli - Servizio Casa - su appositi modelli prestampati che verranno messi a disposizione degli interessati.
2. - La domanda può essere presentata dall'interessato senza limiti di tempo purchè siano maturati i requisiti di partecipazione.
3. - Per ciascun nucleo familiare, identificato da un solo numero di foglio di famiglia, può essere presentata una sola domanda.
4. - In caso di coabitazioni, che hanno dato luogo ai sensi del D.P.R. 30.5.1989 n. 223 all'unificazione del foglio di famiglia tra il nucleo familiare ospitante e quello ospitato, è consentita la partecipazione anche di più nuclei familiari, così come definiti nella lett. D) dell'art. 2, ancorchè identificati da un solo foglio di famiglia, sempre che tale coabitazione duri da non più di tre anni. Dopo la presentazione della domanda il limite di tre anni può essere superato senza pregiudicare il diritto all'iscrizione in graduatoria.

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

1. - All'atto della presentazione della domanda vanno allegati obbligatoriamente i seguente documenti:
 - A. - dichiarazione fiscale di tutti i componenti del nucleo familiare percettori di reddito;
 - B. - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risulti l'assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su beni immobili così come precisato nelle lettere F e G dell'art.3;
 - C. - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà dalla quale risulti la mancanza di disponibilità, a qualsiasi titolo, di alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
 - D. - documentazione dalla quale risulti la sussistenza di uno dei requisiti prescritti dalle lett. C, D od E dell'art. 3; da tale documentazione deve rilevarsi che il titolo esecutivo non dipende da morosità del conduttore;
 - E. - documentazione relativa allo svolgimento dell'attività lavorativa esclusiva o principale nel territorio del Comune di Napoli per i soli concorrenti non residenti;

F. - certificati di stato di famiglia integrali o storici dai quali risulti la durata della coabitazione per i concorrenti che si trovino nelle condizioni indicate nel comma 4 dell'art. 4.

2. - Possono inoltre essere allegati alla domanda:

A. - documentazione proveniente da struttura sanitaria pubblica dalla quale risulti una condizione di handicap di uno o più componenti del nucleo familiare;

B. - dichiarazione del partecipante dalla quale risulti la disponibilità a stipulare un contratto di locazione con gli Enti indicati nell'art. 4 quarter Legge 21.2.1989 n. 61 per un canone di locazione in misura inferiore a quella prevista dai parametri indicati nell'art. 8 del presente regolamento.

ART. 6 - ESAME DELLE DOMANDE E FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. - Le domande verranno presentate, a decorrere dal decimo giorno dalla data di pubblicazione del Regolamento, presso il Servizio Casa del Comune di Napoli.

2. - L'esame delle domande e la valutazione dei documenti presentati dai concorrenti è rimesso all'organismo collegiale ristretto indicato nell'art. 3 commi 2 e 3 della delibera della Giunta Municipale n. 655 in data 28.2.1996;

3. - La Commissione, verificati i requisiti di accesso dei concorrenti formerà le graduatorie così distinte in relazione alla composizione dei nuclei familiari:

Graduatoria A - nuclei familiari composti da 1 o 2 componenti

Graduatoria B - nuclei familiari composti da 3 componenti

Graduatoria C - nuclei familiari composti da 4 o 5 componenti

Graduatoria D - nuclei familiari composti da 6 o 7 componenti

Graduatoria E - nuclei familiari composti da oltre 7 componenti;

4. - Le graduatorie saranno formate senza attribuzione di punteggio ed i concorrenti saranno iscritti in ordine decrescente secondo i criteri di priorità indicati nell'articolo successivo: A parità di condizioni la posizione in graduatoria sarà determinata mediante sorteggio;

5. - L'aggiornamento delle graduatorie avverrà mensilmente con l'inserimento delle domande pervenute entro il giorno venti del mese. Le graduatorie aggiornate saranno pubblicate mediante affissione presso il Servizio Casa del Comune di Napoli il giorno successivo a quello di aggiornamento;

6. - Dal momento di pubblicazione della graduatoria decorre il termine di quindici giorni per proporre eventuali ricorsi da parte dei partecipanti che non risultino inseriti nella graduatoria ovvero che ritengano di dover essere inseriti in posizione diversa;
7. - La Commissione durante la fase di istruttoria delle domande o dei ricorsi, qualora lo ritenesse necessario, potrà disporre a mezzo del Servizio Casa il richiamo del concorrente per integrare la documentazione allegata alla domanda ovvero per fornire eventuali chiarimenti.

ART. 7 - ORDINE DI PRIORITA' NELLA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. - Ciascuna delle graduatorie indicate nell'articolo precedente verrà formata privilegiando le sottoelencate condizioni secondo l'ordine di seguito riportato:
 - a) sfratto già eseguito: con priorità per gli sfratti eseguiti da più lungo tempo;
 - b) sfratto da eseguirsi: con priorità per quelli la cui esecuzione è più vicina nel tempo;
 - c) presenza nel nucleo familiare di uno o più componenti portatori di handicap: con priorità per le situazioni nelle quali vi siano più componenti portatori di handicap ovvero la situazione di handicap riguardi il capo famiglia;
 - d) reddito più basso.

ART. 8 - SCELTA DEI NUCLEI FAMILIARI AVENTI DIRITTO A STIPULARE LE PROPOSTE DI LOCAZIONE DEGLI ENTI

1. - Alla Commissione attraverso i competenti uffici comunali sarà trasmessa tempestivamente l'offerta di alloggi da parte di Enti indicati nell' art. 4 quarter della Legge 61/89.
2. - L'offerta dovrà contenere l'ubicazione degli alloggi, l'indicazione della superficie utile, la tipologia espressa in un numero di vani e di accessori, il canone di locazione, determinato ai sensi della legge 392/78, nonché l'entità, anche presuntiva, degli oneri accessori.
3. - L'individuazione dei concorrenti nell'ambito delle graduatorie già pubblicate avverrà con le seguenti modalità da eseguirsi a cura della Commissione:
 - A. - per ciascun alloggio costituente l'offerta verrà individuata la relativa graduatoria secondo i parametri sotto indicati:

Graduatoria A alloggio di superficie fino a mq. 54

Graduatoria B alloggio di superficie compresa tra mq. 54,1 e mq. 70

Graduatoria C alloggio di superficie compresa tra mq. 70,1 e mq. 90

Graduatoria D alloggio di superficie compresa tra mq. 90,1 e mq. 110

Graduatoria E alloggio di superficie oltre mq. 110

- B. - Nell'ambito della graduatoria di riferimento la Commissione individuerà i concorrenti che, in ragione del reddito familiare complessivo, hanno accesso al canone complessivo

degli oneri accessori richiesto dall'Ente proprietario, tenendo conto dei partecipanti che abbiano indicato nella domanda la disponibilità ad accettare un canone inferiore a quello predeterminato in rapporto all'entità del reddito familiare mensile netto risultante dalla presente tabella:

REDDITO MENSILE NETTO	CANONE COMPRENSIVO DEGLI ONERI ACCESSORI
Fino a L.12.000.000.....	fino a L.3.000.000
da L. 12.000.001 a l. 18.000.000.....	da L. 3.000.000 a L.4.500.000
da L. 18.000.001 a L. 24.000.000	da L. 4.500.001 a L.6.000.000
da L. 24.000.001 a L. 30.000.000.....	da L. 6.000.001 a L.7.500.000
da L. 30.000.001 a L. 36.000.000.....	da L. 7.500.001 a L.9.000.000
oltre L. 36.000.000.....	oltre L. 9.000.001, purchè il reddito sia superiore per almeno quattro volte l'ammontare del canone.

- C. - All'esito della selezione di cui ai punti precedenti la Commissione provvederà a convocare presso il Servizio Casa del Comune i partecipanti secondo l'ordine delle singole graduatorie per acquisire la disponibilità per iscritto alla stipula dei contratti di locazione: La mancata sottoscrizione di tale disponibilità da parte del concorrente convocato comporta la sospensione della sua domanda di partecipazione dalle graduatorie per la durata di dodici mesi.
- D. - Accertata la disponibilità dei concorrenti per un numero di alloggi uguale a quello offerto dagli Enti, se necessario anche con successive convocazioni, e, verificate la sussistenza dei requisiti di partecipazione, la Commissione trasmetterà, con il proprio parere favorevole, le proposte scritte dei concorrenti all'Assessore al Patrimonio per il successivo inoltro agli Enti interessati.
4. - La procedura indicata nei punti dal n° 1 al n° 4 deve essere completata entro venti giorni dal ricevimento dell'offerta alloggi per consentire all'Amministrazione comunale di adempiere all'onere previsto dall'art. 17 del D.L. 9/82 convertito nella L. 94/82.