

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILI DELLA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI CIVITAVECCHIA

La Fondazione Cassa di Risparmio di Civitavecchia, in esecuzione della deliberazione dell'Organo di Indirizzo in data 27 marzo 2009 ha disposto l'acquisto di immobili da destinare ad abitazione temporanea gratuita per giovani coppie sposate, non ancora in grado, per le loro condizioni economiche, di soddisfare autonomamente il bisogno primario dell'abitazione.

L'iniziativa si colloca nel solco del perseguimento di scopi sociali, pur estranei al fenomeno del c.d. "housing sociale", ed è volta a favorire le esigenze ed i bisogni di quelle famiglie di recente formate che, con il rischio notevole di esclusione per ragioni di reddito dall'accesso alla edilizia residenziale pubblica, non sono tuttavia in grado di sostenere, allo stato, i costi del libero mercato (c.d. "zona grigia").

Ai beneficiari dell'immobile viene così offerta l'opportunità di risparmiare la spesa relativa all'affitto di una abitazione e, al contempo, di poter accantonare delle somme a titolo di risparmi, il che consentirà loro, al termine di tale rapporto, una più agevole collocazione nel libero mercato.

Tutto ciò premesso e ritenuto, si indicano di seguito le clausole del regolamento in questione, avente ad oggetto le modalità di assegnazione degli immobili sopra richiamati:

- 1) Possono ricevere in comodato d'uso gli immobili in oggetto le giovani coppie sposate alla data di pubblicazione del bando, ciascun componente delle quali non superi i quaranta anni di età, che siano residenti nel Comune di Civitavecchia da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando, che abbiano un reddito complessivo netto di almeno 16.000,00 euro e non risultino proprietari o usufruttuari di altro alloggio o che ne siano in godimento ad altro titolo gratuito.

Tutti i suddetti requisiti debbono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e dovranno permanere per l'intero corso del rapporto di comodato.

2) I richiedenti l'assegnazione devono alternativamente avere la seguente situazione personale:

- a) essere costretti dalla propria condizione a una coabitazione forzata, che provochi un grave e comprovato disagio;
- b) condurre in locazione un alloggio il cui canone sia eccessivo in rapporto al reddito familiare, come sotto indicato all'articolo 4 sub c);
- c) abitare in alloggi fortemente degradati o in ricoveri precari.

3) Le domande di assegnazione devono essere indirizzate alla Fondazione Cassa di Risparmio di Civitavecchia, Bando per la Concessione in comodato di immobili, via Risorgimento n. 8/10/12, 00053 Civitavecchia, su modulo pre-stampato a cura della Fondazione e devono contenere gli estremi di identificazione dei richiedenti e del loro nucleo familiare nonché l'esposizione degli eventuali disagi lamentati.

I coniugi interessati a richiedere l'assegnazione di alloggi debbono inviare la domanda, esclusivamente tramite raccomandata postale con avviso di ricevimento, entro il termine perentorio del giorno 21 marzo 2011 e seguendo tutte le indicazioni di cui all'articolo 3 del Bando.

Alla domanda devono essere altresì allegati, a pena di inammissibilità, i seguenti documenti:

- a) certificato di matrimonio in carta semplice;
- b) certificati relativi a cittadinanza, residenza e stato di famiglia in carta semplice, dai quali sia possibile evincere la data di acquisto della cittadinanza e della residenza; se i componenti del nucleo sono a carico di uno o ambedue i coniugi, questi devono dichiararlo;
- c) copia dell'ultima dichiarazione reddituale e della busta paga relativa agli ultimi tre mesi dalla data di pubblicazione del bando; si precisa che ciascun componente il nucleo familiare dovrà produrre la dichiarazione dei propri redditi per la valutazione del reddito annuo complessivo e autocertificazione attestante la posizione reddituale propria e del nucleo familiare;

- d) attestazioni o dichiarazioni comprovanti i disagi abitativi di cui all'articolo precedente punto 2, lettera a), b) e c);
- e) modulo relativo all'acquisizione del consenso al trattamento dei dati personali e sensibili ai sensi della L. 675/1996 allegato da completare e sottoscrivere.

In caso di presentazione di dichiarazioni in autocertificazione devono essere prodotti i documenti ufficiali ai quali esse si riferiscono entro e non oltre i successivi 30 giorni.

Si precisa che i documenti riguardanti entrambi i coniugi possono essere prodotti da uno solo di essi (certificato di matrimonio e stato di famiglia se comune ad entrambi) mentre gli altri (cittadinanza e residenza) dovranno essere prodotti da ciascun coniuge richiedente.

La mancata presentazione anche di uno solo dei documenti sopra indicati è causa di inammissibilità della domanda.

4) La Commissione tecnica nominata dall'Organo di Indirizzo della Fondazione, nell'esame delle domande e nella scelta degli assegnatari, da sottoporre alla decisione finale dell'Organo di Indirizzo ferma rimanendo la peculiare autonomia, si atterrà innanzitutto ai criteri dell'urgenza di sistemazione e della condizione socio-economica dei richiedenti.

In particolare vengono stabiliti quali criteri prioritari oggettivi e soggettivi di assegnazione per il richiedente:

- a) l'esistenza in suo danno di ordinanza esecutiva, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione con obbligo di rilascio e con termine maturato o prossimo alla maturazione;
- b) l'esistenza in suo danno di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità di recente emanazione;
- c) il versare, relativamente all'abitazione occupata, un canone risultante da contratto di locazione registrato che, esclusi gli oneri accessori, incida sul reddito annuo complessivo netto del nucleo familiare per oltre 1/3;
- d) essere sposato alla data di pubblicazione del bando;

- e) non superare i quaranta anni di età al momento della pubblicazione del bando;
- f) essere residente nel comune di Civitavecchia da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando;
- g) il possedere un reddito complessivo netto annuo di almeno 16.000,00 al momento della pubblicazione del bando;
- h) la presenza nel nucleo familiare di uno o più minori a carico.

5) Coloro che risulteranno assegnatari degli immobili stipuleranno con la Fondazione un contratto di comodato della durata improrogabile di 4 anni, senza alcuna possibilità di rinnovazione tacita.

6) I comodatari sono tenuti annualmente a presentare alla Fondazione la documentazione relativa alla propria situazione reddituale, che verrà valutata al fine di riscontrare l'assenza di significative modificazioni.

In difetto di tale adempimento, ed in caso di accertato superamento dei limiti di reddito, il contratto si risolverà ipso iure e l'Organo di Indirizzo potrà richiedere immediatamente il rilascio dell'immobile.

In caso di ritardo nel rilascio, a seguito della risoluzione di cui sopra, o della decadenza di cui agli articoli 9 e 10 o a seguito della scadenza del termine del comodato senza l'avvenuto rilascio, il comodante dovrà versare per ogni giorno di ritardo, quale clausola penale, la somma di euro 200,00, salvo il risarcimento degli ulteriori danni.

7) Sono a carico dei comodatari tutti gli oneri di manutenzione ordinaria e piccola manutenzione, oltre a tutte le spese per le utenze relative al bene, nonché gli oneri di ordinaria amministrazione riferiti ai servizi comuni, da versarsi mensilmente secondo le indicazioni e le modalità provenienti dalla Fondazione o da soggetto dalla stessa incaricato.

Il mancato pagamento dei suddetti oneri per oltre due mesi comporterà, ipso iure, la risoluzione del contratto con facoltà della Fondazione di richiedere l'immediato rilascio dell'immobile.

- 8) La Fondazione si riserva la facoltà di ispezionare, con preavviso di almeno due giorni, gli immobili al fine di constatarne lo stato di manutenzione.
- 9) In caso l'immobile concesso in comodato dovesse presentare danni o cattiva manutenzione rilevati nel corso del rapporto, ciò costituirà motivo di decadenza e la Fondazione potrà richiedere l'immediato rilascio.
- 10) Qualora il comodatario non occupasse il bene entro il termine di trenta giorni dalla stipula del contratto, senza giustificato e documentato motivo, il medesimo contratto dovrà intendersi risolto automaticamente, con conseguente revoca dell'assegnazione. Inoltre il prolungato mancato utilizzo dell'immobile e/o l'uso improprio da parte del comodatario, comporterà ipso iure la risoluzione del contratto di comodato e la Fondazione potrà richiedere l'immediato rilascio dell'immobile.
- 11) Il godimento del bene compete esclusivamente al comodatario e al nucleo familiare da lui indicato nella domanda presentata.
E' assolutamente vietato il subingresso di altri soggetti estranei a detto nucleo, comportando tale violazione l'immediata decadenza con richiesta di rilascio.
- 12) In caso di morte del comodatario, separazione personale o abbandono dell'immobile, i familiari conviventi avranno diritto di subentro nel rapporto, solo se in possesso dei requisiti di cui agli articoli precedenti, in caso contrario la pratica tornerà all'Organo di Indirizzo per le debite decisioni.
- 13) Il contratto di comodato e le "Norme di regolamento per gli immobili assegnati" prevederanno, tra le altre, una apposita clausola penale per i casi di violazione degli obblighi a carico del comodatario, ivi compreso quello di riconsegna dell'immobile nei termini contrattualmente previsti.
- 14) I requisiti riportati negli articoli che precedono sono da considerarsi essenziali, così come la loro permanenza nel corso dell'intero rapporto.
La mancata persistenza degli stessi comporterà automaticamente la risoluzione di diritto con la conseguente possibilità per la Fondazione di ottenere l'immediato rilascio dell'immobile.

15) Tutti i dati forniti verranno trattati nel rispetto di quanto previsto dalla legge 675/1996 per le sole finalità amministrative della Fondazione che provvederà al trattamento dei dati sensibili ai sensi del D. Lgs. 196/03 e del relativo Regolamento, per le finalità indicate dalla legge, al solo scopo di favorire l'espletamento delle procedure volte alla concessione in comodato degli immobili.

Civitavecchia, 12 febbraio 2011

Fondazione Cassa di Risparmio di Civitavecchia
Il Presidente
Avv. Vincenzo Cacciaglia