



COMUNE DI GRANOZZO CON MONTICELLO

PROVINCIA DI NOVARA

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE DI
ALLOGGI COMUNALI**

(Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 28 del 29.12.2020,
modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 10 del 26.06.2024)

Capo I

Disposizioni generali

Art. 1

Finalità

1. Il Comune di Granozzo con Monticello, nell'ambito della propria attività istituzionale, concede in uso secondo le disposizioni previste nel presente Regolamento alloggi di proprietà comunale.
2. L'assegnazione degli alloggi di cui sopra, oltre a costituire una valida soluzione per valorizzare il patrimonio immobiliare del Comune, soddisfacendo le esigenze abitative della comunità, si pone in linea con la finalità di contrastare eventuali fenomeni di degrado sociale, emarginazione e di isolamento.

Art. 2

Oggetto

1. Assegnazione alloggi ad uso abitativo di proprietà del Comune di Granozzo con Monticello, determinando i criteri di assegnazione degli stessi nel rispetto dei principi di trasparenza e correttezza dell'azione amministrativa.
2. Il presente regolamento disciplina le procedure e modalità di concessione in uso degli immobili preliminarmente all'emanazione del bando di assegnazione, il numero degli alloggi da assegnare sulla base delle esigenze emergenti e della tipologia dei locali a disposizione.

Art. 3

Requisiti generali per l'assegnazione

1. Hanno diritto all'assegnazione di un alloggio di cui all'art.1 coloro che sono in possesso alla data del bando di concorso dei sotto elencati requisiti:
 - a) **cittadinanza italiana**
Sono equiparati ai cittadini italiani:
 - cittadini di stati appartenenti all'Unione Europea regolarmente soggiornanti in Italia
 - titolari di permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo
 - stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o autonomo
 - b) **residenza e/o lavoro stabile nel Comune di Granozzo con Monticello o in Comuni limitrofi.**
A parità di punteggio nella graduatoria di cui all'art. 11 sono preferiti i residenti nel comune di Granozzo con Monticello.
 - c) **assenza di precedenti assegnazioni**, in via definitiva, di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di alloggi comunali, salvo si tratti di assegnazione effettuata sulla base del presente regolamento;
 - d) **non aver occupato senza titolo né essere stati destinatari di provvedimenti di rilascio coattivo** di alloggi di edilizia residenziale pubblica o alloggi comunali;
 - e) **autosufficienza psicofisica per vivere in autonomia**, attestata da un certificato medico.
 - f) **Non avere pendenze con il Comune** di qualsiasi tipo alla data di scadenza del bando.
 - g) **Chi non è già titolare esclusivo o pro quota**, di diritti di proprietà o usufrutto su di un alloggio **adeguato** alle esigenze del proprio nucleo familiare, sito sul territorio comunale.
2. I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere b), c), d), f) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

3. Potranno presentare domanda di assegnazione degli alloggi anche cittadini, purché residenti, che intendano costituire un nuovo nucleo familiare autonomo. In tal caso, invece dell'indicatore ISEE dell'intero nucleo familiare, si terrà conto del reddito imponibile da lavoro dipendente riferito all'ultimo anno del soggetto che intende costituire un nuovo nucleo familiare autonomo. In tal caso non si applicherà il contenuto del punto c) prima descritto.

Art. 4

Assegnazioni temporanee in deroga per situazioni di emergenza abitativa

1. Solo per casi eccezionali, sulla base di motivata relazione dell'Assistente Sociale, la Giunta Comunale, con provvedimento motivato, potrà assegnare l'alloggio temporaneamente anche in deroga ai requisiti di cui all'articolo 3, a nucleo familiare in condizioni di emergenza abitativa.
2. Versano in condizioni di emergenza abitativa coloro che si trovano in una condizione di grave disagio socio/economico e nello specifico:
 - a) coloro i quali si trovano in stato di disoccupazione da almeno 6 (sei) mesi con limitate prospettive di reinserimento nel mondo lavorativo per comprovate cause psico - fisiche e privi di altre forme di reddito idonee a garantire un adeguato sostentamento;
 - b) genitori soli o in condizione di separazione o divorzio con minori a carico, privi di un adeguato reddito di sostentamento;
 - c) soggetti sottoposti a procedura di sfratto esecutivo o rilascio dell'immobile che non abbiano un reddito e patrimonio sufficienti per accedere alle abitazioni in locazione nel libero mercato;
3. L'assegnatario per emergenza abitativa dovrà corrispondere un canone ridotto del 30 % rispetto a quello determinato con la delibera di Giunta comunale di cui all'articolo 23.
4. La concessione per emergenza abitativa ha una durata massima di 2 (due) anni, eventualmente prorogabile o rinnovabile per altri 2 (due) anni, sussistendo le condizioni originarie di assegnazione.

Art. 5

Destinazione e capienza dei locali assegnati

1. I locali sono adibiti esclusivamente ad alloggio e, una volta assegnati, non potranno essere concessi in uso a terzi. Sarà a carico e cura dell'assegnatario provvedere a fornire il mobilio (ove non esistente), l'attrezzatura e quant'altro necessario per rendere l'immobile perfettamente idoneo allo scopo cui è destinato o per migliorarne la fruibilità.
2. Gli alloggi sono assegnati ai nuclei familiari costituiti da una o più persone compatibilmente alla disponibilità di alloggio con una superficie adeguata alla composizione del nucleo familiare richiedente.
3. Si intende per superficie utile adeguata:
 - da mq. 28 a mq. 41 per nuclei familiari di max 2 persone
 - da mq. 42 a mq. 55 per nuclei familiari di max 3 persone
 - da mq. 56 a mq. 65 per nuclei familiari di max 4 persone
 - da mq. 66 a mq. 76 per nuclei familiari di max 6 persone
 - oltre mq. 76 per nuclei familiari di 7 o più personeNel computo della superficie utile non sono considerati le aree accessorie (balconi, terrazzi, cantine)

Art. 6

Obbligo di osservanza norme sulla sicurezza

1. Il concessionario dovrà osservare scrupolosamente le norme di sicurezza relative all'utilizzo degli impianti elettrico, termo - sanitario, idraulico. Ogni e qualsiasi danno provocato dal mancato o non corretto uso degli impianti predetti sarà ad esclusivo carico del concessionario stesso. Tutto il materiale introdotto nell'alloggio deve essere conforme alle norme di sicurezza.
2. E' fatto assoluto divieto al concessionario di effettuare ogni e qualsiasi intervento alle strutture ed agli impianti preesistenti, senza la preventiva autorizzazione del Comune.

Art. 7

Diritto di effettuare verifiche

1. Il Comune può in ogni momento procedere con personale autorizzato ad effettuare verifiche presso gli alloggi al fine di constatare il corretto utilizzo degli stessi ed il rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento.
2. Le ispezioni verranno effettuate, in contraddittorio tra le parti, anche senza preavviso.

Capo II

Norme per l'assegnazione degli alloggi

Art. 8

Bando di concorso

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante bando di concorso pubblico indetto dall'Amministrazione Comunale. Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione per almeno 20 giorni consecutivi all'Albo Pretorio, nonché in altri spazi pubblici. L'Amministrazione Comunale adotterà, comunque, tutte le ulteriori forme di pubblicità dirette ad assicurare la più ampia informazione.
2. Il bando deve indicare l'alloggio o gli alloggi che si sono reso disponibili, i requisiti soggettivi per l'assegnazione degli stessi, i criteri generali per la determinazione del canone, il termine per la presentazione delle domande ed i documenti da allegare.

Art 9

Modalità e termine per la presentazione delle domande

1. Le domande, redatte su apposito modulo disponibile presso il Comune di Granozzo con Monticello e allegato al presente regolamento (allegato A), devono essere presentate al Protocollo del Comune entro il termine indicato nell'apposito bando.
2. Le domande dovranno essere corredate dalla documentazione atta a dimostrare il possesso dei requisiti generali per l'assegnazione che potrà essere resa con autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000. L'autocertificazione sarà soggetta alle verifiche di legge.
3. Alle domande dovranno essere obbligatoriamente allegati:
 - il certificato medico redatto a cura del medico di base, attestante l'autosufficienza o l'autonomia nelle attività di base della vita quotidiana
 - la dichiarazione sostitutiva unica I.S.E.E, per la compilazione della quale il Comune ha stipulato apposite convenzioni con i Centri di Assistenza Fiscale.

Art 10

Commissione competente per l'assegnazione degli alloggi

1. E' istituita un'apposita Commissione con il compito di procedere all'istruttoria delle domande, verificando la completezza, la regolarità nonché l'esistenza della documentazione richiesta, e di formulare la graduatoria e decidere sugli eventuali ricorsi.
2. La predetta Commissione è così costituita:

- Segretario Comunale
 - Responsabile del Settore Tecnico Manutentivo
 - Responsabile del Settore Affari Generali
3. La funzione di Presidente della Commissione è svolta dal Segretario Comunale e quella di segretario è attribuita ad uno degli altri predetti componenti.
 4. La Commissione rimane in carica fino all'assegnazione definitiva.

Art 11
Punteggi per la formazione della graduatoria

1. Sulla base delle situazioni economiche e familiari, dichiarate e documentate dal richiedente in base alle prescrizioni del bando di concorso, la Commissione procede alla verifica dell'ammissibilità della domanda e all'attribuzione dei punteggi spettanti. Al fine di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese dai singoli richiedenti, essa ricorre alla consultazione diretta degli archivi informatici disponibili e ad accertamenti da affidare alle Autorità competenti.
2. Per la formazione della graduatoria il punteggio sarà attribuito secondo i seguenti criteri:

RESIDENZA	PUNTI
in Comune limitrofo	0
nel Comune di Granozzo con Monticello o lavoro stabile nel comune di Granozzo con Monticello	3

ETA' ANAGRAFICA DEL RICHIEDENTE	PUNTI
inferiore a 50 anni	0
maggiore di 50 anni – minore di 65 anni	1
maggiore di 65 anni – minore di 80 anni	2
oltre 80 anni	3

CONDIZIONI DI SALUTE FISICO-PSICHICA DEL RICHIEDENTE	PUNTI
La condizione fisico psichica del richiedente o componente del nucleo familiare costituisce titolo preferenziale da valutare ai fini della concessione degli alloggi. Tali condizioni dovranno essere opportunamente documentate. Sarà attribuito un punteggio alle richieste di persone affette da limitazioni fisiche che necessitano di assistenza infermieristica o di assistenza domiciliare, ed alle richieste di persone che si trovano in situazione di difficoltà psicologiche e a rischio di isolamento o di emarginazione quali limiti che riducono la propria autonomia e la vita di relazione. La determinazione del punteggio verrà effettuata dalla Commissione assegnataria, tenendo conto delle situazioni specifiche e della conformità dell'appartamento in relazione alle limitazioni fisiche documentate del richiedente.	Da 0 a 3

TITOLARITA' DEL RICHIEDENTE	PUNTI
Proprietario di immobile nel capoluogo o in Comune limitrofo	0
Proprietario di immobile distante dal Comune di Granozzo con Monticello	1
Non proprietario né titolare di alcun diritto su immobile	3

SITUAZIONE ABITATIVA	PUNTI
alloggio parzialmente idoneo all'abitazione	1
alloggio inidoneo all'abitazione	2
provvedimento esecutivo di sfratto	3
assegnatari di alloggi comunali per emergenza abitativa in scadenza	4

assegnatari di alloggi comunali per emergenza abitativa in scadenza, qualora permangano le condizioni di emergenza abitativa documentate da Relazione dell'Assistente sociale	5
---	---

SITUAZIONE REDDITUALE		
FASCIA	ISEE IN EURO	PUNTI
1	da 0 a € 11.000,00	5
2	da € 11.001,00 a € 17.000,00	4
3	da € 17.001,00 a € 22.000,00	3
4	da € 22.001,00 a € 29.000,00	2
5	da € 29.001,00 e oltre	1

COMPONENTI NUCLEO FAMILIARE	PUNTI
Per ogni componente del nucleo familiare	1
Per ogni componente del nucleo familiare minore di età (punti aggiuntivi)	1
Per ogni disabile del nucleo familiare (punti aggiuntivi) [si fa riferimento ai soggetti di cui all'Art. 3 della legge 5 febbraio 1992, n. 104 (legge-quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate)]	1

Art 12

Graduatoria provvisoria e definitiva

1. La Commissione di cui all'art. 9 entro sessanta giorni dal ricevimento delle domande redige la graduatoria provvisoria, con indicazione del punteggio conseguito dal ciascun concorrente nonché delle modalità e dei termini per proporre eventuali ricorsi. Tale graduatoria viene pubblicata per 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune.
2. Entro il termine di 10 (dieci) giorni dalla pubblicazione della graduatoria provvisoria, gli interessati possono presentare ricorso alla Commissione, che deciderà sulla base dei documenti già acquisiti o allegati al ricorso. Non sono valutabili, al fine della nuova determinazione del punteggio del ricorrente, i documenti che egli avrebbe dovuto presentare entro il termine di scadenza del bando.
3. Esaurito l'esame dei ricorsi, la Commissione formula la graduatoria definitiva, previaeffettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che avessero conseguito lo stesso punteggio. Il sorteggio verrà effettuato in presenza degli interessati. In caso di parità del punteggio le richieste avanzate da residenti nel Granzo con Monticello saranno preferite rispetto a quelle presentate da non residenti.
4. La graduatoria definitiva sarà pubblicata all'Albo Pretorio e sul sito istituzionale del Comune per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Art 13

Validità della graduatoria e suo aggiornamento

1. La graduatoria definitiva conserva la sua efficacia fino ad esaurimento o comunque fino a quando non venga bandito un nuovo concorso.
2. Prima di procedere a nuove assegnazioni, la Commissione accerta la permanenza dei requisiti di cui all'art. 3, per ogni concorrente avente diritto alla stessa.

Art 14

Assegnazione alloggi

1. L'approvazione della graduatoria definitiva e l'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto è disposta con provvedimento del Responsabile del Settore Affari Generali, dopo la verifica della permanenza in capo all'aspirante del possesso dei requisiti previsti nel presente Regolamento e, all'occorrenza, della condizione di disagio sociale debitamente documentata ed accertata dall'assistente sociale del Comune.

Capo III Concessione degli alloggi

Art. 15 Deposito Cauzionale

1. Il deposito cauzionale dovuto dall'assegnatario all'atto della stipula del contratto è pari a tre mensilità del canone di locazione.
2. Il deposito cauzionale dovuto dall'assegnatario per emergenza abitativa all'atto della stipula del contratto è pari a una mensilità del canone di locazione.

Art 16 Consegna alloggio

1. Dopo la stipulazione del contratto di concessione, il Responsabile del Settore Affari Generali provvede alla consegna dell'alloggio all'assegnatario o a persona da lui delegata.
2. E' fatto obbligo agli aventi diritto sottoscrivere per accettazione, a pena di decadenza, il presente Regolamento prima dell'ingresso nell'alloggio.
3. All'atto della stipula del contratto il Responsabile del Settore Affari Generali consegna le chiavi di accesso alla struttura e dell'alloggio in duplice copia: una per l'assegnatario ed una per il familiare referente, che dovrà risponderne in caso di uso improprio e/o di duplicazioni non autorizzate.
4. L'assegnatario decade dall'assegnazione nel caso non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna.

Art. 17 Rinuncia

1. L'assegnatario può rinunciare in qualsiasi momento all'alloggio mediante comunicazione scritta da trasmettere al Responsabile del Settore Affari Generali, almeno 40 giorni prima del rilascio dell'alloggio. In tal caso si procederà a nuova assegnazione, individuando il nominativo dell'assegnatario dalla graduatoria vigente.
2. I cittadini in graduatoria potranno richiedere in ogni momento la cancellazione dalla graduatoria, inviando apposita domanda al Responsabile dell'Settore Tecnico Manutentivo.

Art. 18 Divieto di cessione e subentro nella concessione

1. Il concessionario non può cedere in alcun caso il diritto di abitare l'alloggio a terzi, anche se parenti, pena la decadenza dalla concessione.

2. In caso di decesso o di trasferimento, in via definitiva, del concessionario in strutture residenziali protette, subentra nella titolarità del rapporto concessorio il coniuge o altri soggetti con lo stesso conviventi purché facenti parte del nucleo familiare di stabile convivenza all'atto della domanda.
3. In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio o di cessazione degli effetti civili del medesimo, il Comune provvede al subentro nel contratto di concessione uniformandosi alla decisione del giudice.

Art. 19

Ampliamento del nucleo familiare

1. E' data facoltà al concessionario, previa autorizzazione del Comune, ampliare il diritto di abitazione a favore di nuovi soggetti entrati successivamente a far parte nel nucleo familiare.
2. L'autorizzazione potrà essere concessa a discrezione dall'Amministrazione comunale qualora la stessa non rechi pregiudizio alle normali condizioni di abitabilità, e risulti conforme alle vigenti disposizioni normative in materia edilizio - urbanistica, di igiene e sicurezza.

Art. 20

Richiesta cambio dell'alloggio

1. E' facoltà dell'Amministrazione comunale procedere al cambio dell'alloggio:
 - a) su motivata istanza di parte;
 - b) d'ufficio per motivi di pubblico interesse.
2. Qualora il cambio dell'alloggio venga effettuato d'ufficio dall'Amministrazione comunale, la stessa dovrà darne debita comunicazione all'interessato a mezzo di lettera da far pervenire all'avente diritto con almeno 3 (tre) mesi d'anticipo. In questo caso le spese di trasloco verranno sostenute dall'Amministrazione.

Art. 21

Ospitalità temporanea

1. Previa comunicazione al Comune ed acquisizione del relativo nulla osta, è consentito al concessionario ospitare, per periodi di tempo determinati, persone che provvedano alla sua assistenza in caso di necessità per malattia, infortunio o stato di non autosufficienza. Non sono concessi subentri di estranei se non con regolare nulla osta da parte del Comune.
2. L'ospitato non acquista la qualifica di concessionario né può vantare alcun diritto al subentro.

Art. 22

Durata della concessione

1. La concessione ha carattere temporaneo, potendo la stessa avere una durata massima di 4 (quattro) anni, eventualmente prorogabile o rinnovabile sussistendone le condizioni originarie di assegnazione, salvo quanto stabilito per le assegnazioni temporanee per emergenza abitativa di all'articolo 4.
2. La determinazione della durata della concessione viene stabilita, di volta in volta, dalla Commissione di cui all'art. 9, tenuto conto dell'età e delle condizioni di vita dell'assegnatario nonché dell'eventuale fabbisogno dell'Amministrazione comunale.
3. Qualora l'assegnatario intendesse lasciare l'alloggio prima della scadenza prevista dovrà comunicarlo, mediante lettera scritta, al Responsabile del Settore Affari generali, dando preavviso di almeno un mese.

4. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di revocare la concessione nel caso in cui abbia necessità di riacquistare i locali per motivi di pubblico interesse.

Art. 23

Canone di concessione

1. Il canone di concessione, al netto delle spese condominiali, viene determinato con delibera di Giunta Comunale.
2. Il canone di locazione indicato nel contratto di concessione viene annualmente aggiornato nella misura del 75% degli indici ISTAT delle variazioni dei prezzi al consumo, senza alcun obbligo di richiesta da parte del Comune. Detto canone potrà, inoltre, subire variazioni qualora, al permanere dei requisiti indispensabili per l'ottenimento dell'alloggio, si verificassero condizioni reddituali diverse rispetto a quelle avute al momento dell'assegnazione, sulla base della verifica effettuata dall'assistente sociale come indicato all'art. 20.

Art. 24

Pagamento del canone e delle spese condominiali

1. Il pagamento del canone di concessione dovrà essere effettuato entro e non oltre il giorno decimo del mese di riferimento a mezzo di versamento da effettuarsi tramite la Tesoreria Comunale oppure con bollettino Pagopa direttamente presso gli uffici comunali indicando nella causale "Nome e Cognome - Canone di locazione appartamento ___ relativo al mese di _____".
2. Il rimborso delle spese condominiali, qualora sussistano, deve essere fatto, con le modalità di cui al comma precedente e con la causale "Nome e Cognome – Spese condominiali appartamento ___ relativo al periodo _____", entro 15 giorni dalla data di ricevimento della richiesta da parte del competente Ufficio comunale ovvero secondo le scadenze indicate nella comunicazione stessa.

Art. 25

Morosità nel pagamento del canone

1. La morosità superiore a quattro mesi nel pagamento del canone è causa di decadenza di cui al successivo art. 29.
2. La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di novanta giorni dalla messa in mora.
3. Qualora la morosità sia imputabile a stato di disoccupazione, grave malattia dell'assegnatario – che comporti onerose spese mediche e di assistenza documentate – o sopraggiunto stato di indigenza, il Comune potrà intervenire prorogando o dilazionando il pagamento o concedendo altre forme di assistenza.

Art. 26

Spese a carico del concessionario

1. Sono a totale carico dell'assegnatario tutte le spese di utenza (compreso l'ascensore condominiale), così come ogni ulteriore spesa derivante dalla manutenzione ordinaria dei locali assegnati e/o dei beni/elettrodomestici in dotazione, ivi compresa la verifica della caldaia e l'aggiornamento del libretto di impianto.

2. A tal fine l'Amministrazione comunale potrà, in caso di inerzia dell'assegnatario, intervenire d'ufficio, a mezzo di proprie ditte di fiducia, per effettuare i lavori o le manutenzioni/riparazioni, qualora gli stessi si rendano necessari per non arrecare danni all'alloggio o per non pregiudicarne l'utilizzo. Tutti gli oneri relativi saranno posti a carico dell'assegnatario, il quale dovrà provvedere al pagamento delle somme nei tempi e modi stabiliti dal Comune.

Art. 27

Spese a carico dell'Amministrazione

1. L'Amministrazione provvede direttamente ad effettuare a sua cura e spese tutti gli interventi di riparazione e manutenzione straordinaria, ai sensi di quanto previsto dalle vigenti disposizioni normative in materia.

Art. 28

Norme che regolamentano la conduzione degli alloggi e delle parti comuni

1. Il concessionario ha l'obbligo di conservare in buono stato l'alloggio, l'eventuale arredamento, salvo il normale degrado dell'uso, e le parti comuni.
2. All'atto della consegna degli alloggi verrà effettuato un sopralluogo dei locali da parte di un operatore incaricato dall'ufficio tecnico e dell'assegnatario dell'alloggio o di un suo delegato. Sulla base di quanto riscontrato rispetto allo stato di conservazione dei locali verrà stilato apposito verbale.
3. Analoga procedura verrà seguita prima che l'occupante lasci l'alloggio al fine di verificare l'ottemperanza da parte dello stesso a quanto previsto al comma 1 del presente articolo. In caso si riscontrassero mancanze o danneggiamenti rispetto a quanto verbalizzato al momento della consegna, si procederà alla richiesta del risarcimento dei danni riscontrati.
4. Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente ogni guasto ad impianti e attrezzature che non rientri nella manutenzione ordinaria, evitando di provvedere personalmente a quelle riparazioni che implicano una conoscenza specialistica.
5. La convivenza è regolata dalle comuni norme condominiali, ma data la caratteristica degli alloggi di che trattasi, i quali non costituiscono condominio, si precisa quanto segue:
 - a) è fatto divieto all'assegnatario di ospitare nell'abitazione parenti o amici o estranei alla
 - b) convivenza durante la notte;
 - c) è fatto assoluto divieto all'assegnatario di sublocare l'unità abitativa. Il mancato rispetto di tale disposto implica la decadenza dal contratto con effetto immediato;
 - d) durante il giorno e la notte gli assegnatari dovranno osservare scrupolosamente le norme civili di convivenza ed in particolare dovranno:
 - e) evitare rumori molesti prima delle ore nove di mattina e durante il pomeriggio dalle ore
 - f) tredici alle ore sedici;
 - g) alle ore ventidue di sera dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari affinché venga tutelata la quiete degli altri, come ad esempio la riduzione del volume di ascolto di apparecchi radiotelevisivi, ecc.;

Art. 29

Decadenza dalla concessione

1. Il Responsabile del Settore Affari generali pronuncia la decadenza dalla concessione dell'alloggio quando il concessionario:
 - a) non abbia preso possesso dell'immobile entro 60 giorni dalla consegna;
 - b) abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
 - c) non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato salva autorizzazione del Comune, giustificata da gravi motivi;

- d) abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
 - e) sia responsabile di gravi e reiterate inosservanze alle norme del vigente regolamento ;
 - f) abbia una morosità nel pagamento di canoni superiore a quattro mesi;
 - g) versi in condizioni psico - fisiche tali da determinarne una condizione di non autosufficienza e non vi sia una rete parentale o comunque sociale in grado di garantire un'adeguata assistenza. Nelle more di inserimento dell'ospite in adeguata struttura socio - assistenziale, l'Ente garantirà adeguate forme di assistenza e di tutela, con ogni onere di spesa a carico dell'ospite stesso;
2. La decadenza comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio.
 3. Il concessionario si impegna a ritirare, a propria cura e spese, il materiale di arredamento contenuto nell'alloggio entro trenta giorni dalla notificazione del provvedimento di decadenza; in mancanza l'Amministrazione comunale provvederà ad asportare, alienare e/o distruggere tale arredamento, una volta scaduto senza esito il termine predetto.

Capo IV

Disposizioni finali

Art. 30

Riserva di alloggi e concessione in deroga

1. L'Amministrazione Comunale stabilisce, con delibera di Giunta Comunale e previo parere della Commissione di cui all'articolo 9 del presente Regolamento, di riservare, anche in deroga alle modalità di assegnazione previste nel presente Regolamento, un alloggio per far fronte a casi eccezionali e di emergenza per i quali non è possibile esperire le normali procedure regolamentari sopra citate.

Art. 31

Controversie

1. Eventuali controversie relative al presente regolamento dovranno essere risolte bonariamente; nel caso in cui ciò non risulti possibile si ricorrerà ad un arbitro nominato di comune accordo. In caso di mancato accordo, la nomina sarà demandata al Presidente del Tribunale di Novara.

Art. 32

Disposizioni transitorie

1. Il presente regolamento avrà validità per gli alloggi resi vacanti al momento dell'esecutività della deliberazione di approvazione del Regolamento stesso.
2. Per le assegnazioni in essere si procederà alla sottoscrizione di un nuovo contratto di concessione, con decorrenza dalla data di scadenza dell'esistente. Detto contratto dovrà essere redatto in conformità alle disposizioni del presente Regolamento e dovrà prevedere l'applicazione del canone di concessione determinato ai sensi del precedente articolo 23.

Art. 33

Norme generali

1. Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono da intendersi valide e applicabili anche per l'assegnazione e la concessione di altre unità abitative di proprietà Comunale che dovessero esser acquisite, costruite o restituite nei prossimi anni all'Amministrazione Comunale, purché aventi le medesime finalità e caratteristiche.

Art. 34

Richiamo a leggi e regolamenti

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le norme regionali e/o statali in materia di edilizia residenziale pubblica e di contratti.