

REGOLAMENTO PER LE CASE COMUNALI

CAPITOLO PRIMO - SCOPO E CAMPO D'APPLICAZIONE

Art. 1 Campo d'applicazione

Le disposizioni del presente regolamento disciplinano la locazione di tutti gli alloggi a carattere sociale di proprietà del Comune di Muralto.

Art. 2 Definizione

1. Sono alloggi sociali quelli concessi in locazione a condizioni favorevoli, secondo i criteri di assegnazione previsti dall'art. 7 del presente regolamento
2. Gli alloggi sociali del Comune figurano in un apposito elenco approvato dal Municipio

Art. 3 Competenze

L'applicazione del presente regolamento è di competenza del Municipio

CAPITOLO SECONDO - LOCAZIONE

Sezione 1: pigioni e spese accessorie

Art. 4 Pigioni

Le pigioni degli alloggi sociali vengono definite dal Municipio.

Art. 5 Adattamento alle Pigioni

Il Municipio può procedere all'adattamento delle pigioni conformemente al Codice federale delle Obbligazioni e alla relativa legislazione di applicazione.

Art. 6 Spese accessorie

I costi accessori sono definiti dal contratto di locazione in ossequio ai disposti del Codice federale delle Obbligazioni e delle relative disposizioni di applicazione.

Sezione 2: assegnazioni

Art. 7 Criteri

1. Il Municipio, come dai disposti dell'art. 3 del presente regolamento, tiene aggiornata una lista d'attesa comprendente gli interessati che per iscritto hanno fatto richiesta d'un alloggio a carattere sociale. Per l'iscrizione deve essere utilizzato il modulo apposito che accompagnerà sempre la lista d'attesa.
2. Nel determinare la precedenza al momento dell'assegnazione d'un alloggio il Municipio tiene conto della data d'inoltro della richiesta, della composizione del nucleo familiare e dei limiti di reddito o di sostanza del richiedente così come indicato dagli articoli 8 e 9 del presente regolamento.
3. La decisione finale dell'assegnazione d'un alloggio sociale è di incombenza del Municipio.

Art. 8 Vani e nucleo familiare

1. Per nucleo familiare si intende il fuoco formato da persone conviventi in una economia domestica unica tra i quali genitori, figli, fratelli, nonni, suoceri, generi, nuore, nipoti, abiatci e altri.
2. Gli alloggi di 1 e 1/2 locale, di 2 locali e di 2 e 1/2 locali sono di regola assegnati a persone sole o a coniugi al beneficio di rendite di anzianità o di invalidità.
3. Gli alloggi di 3 locali e di 3 e 1/2 locali sono di regola assegnati a famiglie con un figlio minorenni o una persona a carico.
4. Gli alloggi di 4 e più locali sono di regola assegnati a famiglie con due figli minorenni o persone a carico.
5. In caso di modifica della composizione del nucleo familiare, il conduttore è tenuto ad informare tempestivamente il Municipio.

Art. 9 Reddito e sostanza

1. I limiti di reddito o di sostanza che danno diritto all'assegnazione d'un alloggio sociale sono quelli determinati dalle disposizioni federali sul sussidio all'alloggio. Tali limiti possono essere presi in considerazione dal Municipio anche per quegli alloggi (immobili patrimoniali) che non sono oggetto di una procedura di sussidio al momento della richiesta.
2. Il reddito o la sostanza determinanti ai fini del presente regolamento sono composti dalla somma dei singoli valori di reddito o di sostanza dei membri del nucleo familiare come dai disposti dall'art. 8 cpv. 1 del presente regolamento.

Sezione 3: mutamenti delle condizioni iniziali

Art. 10 Accertamento biennale

Entro il 31 dicembre di ogni biennio (la prima volta il 31.12.2017), i conduttori saranno chiamati a certificare agli organi competenti, attraverso un apposito modulo, che la composizione del nucleo familiare e la loro situazione economica (reddito, sostanza) rispondono ancora ai disposti degli articoli 8 e 9 del presente regolamento.

Art. 11 Modifiche della composizione del nucleo familiare

1. Qualora il numero dei membri del nucleo familiare non dovesse più rispettare per difetto i limiti previsti dall' art. 8, il Municipio ha la facoltà di proporre al conduttore un alloggio nel comune di Muralto, anche se non di proprietà comunale, in quel momento sfitto e più adeguato alla nuova composizione del nucleo familiare.
2. Il Municipio ha la facoltà di disdire il contratto di locazione per il più prossimo termine utile qualora il conduttore non dovesse accettare la nuova sistemazione propostagli.

Art. 12 Indennità di trasloco

1. Il Municipio può accordare un'indennità di trasloco ai conduttori di alloggi sociali che, non adempiendo più alle condizioni previste dall'art. 8, si trasferiscono in altri alloggi.
2. L'indennità ammonta al massimo a fr. 600.- per le persone sole, a fr. 1'100.- per i coniugi e ad un ulteriore importo di fr. 200.- per ogni figlio o persona a carico. Tali importi sono indicizzati ogni biennio, secondo l'indice generale del costo della vita, la prima volta alla fine del secondo anno civile dall'entrata in vigore del presente regolamento. Tale indennità può anche essere fornita in natura, per esempio usando le risorse a disposizione del comune per facilitare il trasloco.
3. Non vi è diritto all'indennità nei casi di disdetta data conformemente agli articoli 11 cpv. 2, 13 cpv. 1, 15 cpv. 2 e 16 cpv. 2 del presente regolamento.

Art. 13 Modifiche del reddito e della sostanza

1. Qualora il reddito o la sostanza del nucleo familiare non dovessero più rientrare nel limite sancito dall'art. 9 del presente regolamento per la durata di due anni consecutivi di locazione, il Municipio ha la facoltà di disdire il contratto di locazione per il più prossimo termine utile.

CAPITOLO TERZO – DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

Art. 14 Contratti e regolamenti d'uso

Il Municipio adotta le disposizioni e le misure organizzative necessarie per l'applicazione del presente regolamento, definiscono inoltre dei contratti di locazione tipo ed emanano i regolamenti d'uso degli stabili.

Art. 15 Obbligo d'informazione

1. I candidati alla locazione e i conduttori di alloggi sociali in ossequio agli articoli 8 cpv. 6, 9 cpv. 3 e 10 del presente regolamento, sono tenuti ad informare il Municipio e sull'adempimento delle condizioni che danno diritto alla locazione dell'appartamento, come pure su tutte le ulteriori modifiche delle stesse.
2. Nel caso di assegnazione ottenuta con dichiarazioni non veritiere o di mancata tempestiva informazione delle modifiche della composizione del nucleo familiare e del reddito o della sostanza, il Municipio ha la facoltà di disdire il contratto di locazione per il più prossimo termine utile.

Art. 16 Norma transitoria

1. Il presente regolamento verrà inviato ai conduttori che occupano alloggi sociali al momento dell'entrata in vigore del presente regolamento, per la sua accettazione.
2. Il Municipio ha la facoltà di disdire entro due anni dall'entrata in vigore del presente regolamento quei rapporti locatizi in cui alternativamente:
 - a. risulta un superamento del limite del reddito di almeno il 50% della menzionata soglia sancita dall'art. 9 del presente regolamento;
 - b. risulta un superamento del limite della sostanza sancito dall'art. 9 del presente regolamento;
 - c. il numero dei membri del nucleo familiare non dovesse rispettare i limiti previsti dall' art. 8.

Art. 17 Abrogazione

Il presente regolamento abroga ogni precedente disposizione.

Art. 18 Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore con l'approvazione dell'Autorità cantonale.

Adottato dal Consiglio Comunale il 21 12 2015.

Approvato dal Dipartimento delle istituzioni/Sezione degli enti locali con risoluzione 170-RE-13760 del 15 marzo 2016