



5.4.02

1° gennaio 1999

Regolamento comunale per gli alloggi sociali

Il Consiglio comunale di Mendrisio

vista la Legge Organica Comunale (LOC) del 10 marzo 1987 e delle relative norme di applicazione

risolve

CAPITOLO I - SCOPO E CAMPO DI APPLICAZIONE

Art. 1. Campo d'applicazione

Le disposizioni del presente Regolamento disciplinano la locazione degli alloggi a carattere sociale di proprietà del Comune di Mendrisio e della Fondazione Don Giorgio Bernasconi (in seguito Fondazione) di Mendrisio.

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 e, rispettivamente, della Fondazione figurano in un apposito elenco approvato dal Municipio e, rispettivamente, dalla Fondazione.

Art. 3. Competenze

L'applicazione del presente Regolamento è di competenza del Municipio tramite il Dicastero Politiche Sociali e, rispettivamente, della Fondazione tramite la sua Commissione amministratrice.

CAPITOLO II – LOCAZIONE

Sezione 1: pigioni e spese accessorie

Art. 4. Pigioni

Le pigioni degli alloggi sociali vengono definite dal Municipio e, rispettivamente, dalla Fondazione.

Art. 5. Adattamento delle pigioni

Il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione possono 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: assegnazione

Art. 7 Criteri

1. Il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione, come dai disposti dell' art. 3 del presente Regolamento, tengono aggiornata una lista d'attesa comprendente gli interessati che per iscritto hanno fatto richiesta d'un alloggio a carattere sociale.
2. Nel determinare la precedenza al momento dell'assegnazione d'un alloggio il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione tengono 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. I cittadini attinenti di Mendrisio e quelli ivi domiciliati hanno di regola la precedenza.
4. L' assegnazione d'un alloggio sociale sarà preavvisata al Municipio dalla Commissione municipale dell'alloggio e, rispettivamente, alla Fondazione, dalla sua Commissione amministratrice.

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 ½ locale, di 2 locali e di 2 ½ 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 ½ locali sono di regola assegnati a coniugi senza figli o con un figlio minorenni o una persona a carico.
4. Gli alloggi di 4 locali sono di regola assegnati a famiglie con due figli minorenni o persone a carico.
5. Gli alloggi di 5 locali sono di regola assegnati a famiglie con tre o più figli o persone a carico.
6. In caso di modifica della composizione del nucleo familiare, il conduttore è tenuto ad informare tempestivamente il Dicastero competente o, rispettivamente, la Fondazione.

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. ¹
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.
3. In caso di superamento dei limiti di reddito o di sostanza, il conduttore è tenuto ad informare tempestivamente il Dicastero competente o, rispettivamente, la Fondazione.

¹ Legge federale che promuove la costruzione d'abitazioni e l'accesso alla loro proprietà del 4.10.1974 e relativa Ordinanza del 24.9.1993.

Sezione 3: mutamenti delle condizioni iniziali

Art. 10. Accertamento biennale

Entro il 31 luglio di ogni biennio (la prima volta il 31.7.2000), 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 e, rispettivamente, la Fondazione hanno la facoltà di proporre al conduttore un alloggio di loro proprietà in quel momento sfitto e più adeguato alla nuova composizione del nucleo familiare.
2. Il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione hanno la facoltà di disdire il contratto di locazione per il più prossimo termine utile qualora il conduttore non dovesse accettare la nuova sistemazione propositagli.

Art. 12. Indennità di trasloco

1. Il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione possono 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 di proprietà del Comune e, rispettivamente, della Fondazione.
2. L'indennità ammonta al massimo a CHF 600.-- per le persone sole, a CHF. 1'100.-- per i coniugi e ad un ulteriore importo di CHF 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.
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 o 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 e, rispettivamente, la Fondazione devono disdire il contratto di locazione per il più prossimo termine utile.
2. Il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione vengono dispensati da tale incombenza, nel caso in cui non sussistessero delle richieste inevase di candidati idonei, ai sensi del presente Regolamento, ad ottenere un alloggio in locazione.

CAPITOLO III – DISPOSIZIONI VARIE E FINALI

Art. 14 Contratti e regolamenti d'uso

Il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione adottano 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 di 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, rispettivamente, la Fondazione 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 e, rispettivamente, la Fondazione hanno facoltà di disdire il contratto di locazione per il più prossimo termine utile.

Art. 16 Norma transitoria

1. Il presente Regolamento non ha effetto retroattivo; di conseguenza esso non potrà essere applicato ai contratti di locazione stipulati prima della sua entrata in vigore.
2. Il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione dovranno tuttavia disdire entro tre 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.
3. Il Municipio e, rispettivamente, la Fondazione vengono dispensati dall'incombenza di cui al precedente capoverso, nel caso in cui non sussistessero delle richieste inevase di candidati idonei, ai sensi del presente Regolamento, ad ottenere un alloggio in locazione.

Art. 17 Abrogazione

Il presente Regolamento abroga ogni precedente disposizione.

Art. 18 Norma finale

Il presente Regolamento entra in vigore a decorrere dal 1 gennaio 1999.

Approvato dall'Onorando Consiglio comunale in data 26 ottobre 1998.

Per il Consiglio comunale

Flavio Foletti
Presidente

Lic. rer. pol. Massimo Demenga
Segretario

Approvato dal Lod. Dipartimento delle Istituzioni, per delega del Consiglio di Stato, con risoluzione del 15 dicembre 1998



ELENCO DEGLI ALLOGGI SOCIALI DEL COMUNE DI MENDRISIO E DELLA FONDAZIONE DON GIORGIO BERNASCONI

(come da art. 2 cpv. 2 del Regolamento alloggi sociali)

1. Alloggi di proprietà del Comune

N.	Ubicazione	Mappale RFD di Mendrisio	Appartamenti
1	Via Dunant 3	2528	17
2	Via Guisan 9	2625	16
3	Via Guisan 11	2625	24
4	Via Vela 9 ¹	639	3
5	Via Nobili Rusca 9 ²	805	4
Totale			57

2. Alloggi di proprietà della Fondazione Don Giorgio Bernasconi

No.	Ubicazione	Mappale RFD di Mendrisio	Appartamenti
6	Piazzale Roncaa 1	2294	21
Totale			21

Approvato dalla Commissione amministratrice Don G. Bernasconi il 30 luglio 1998.
Approvato dal Lod. Municipio di Mendrisio, risoluzione n. 4057 del 26 ottobre 2010.

¹ Decisione dell'Onorando consiglio comunale di approvazione del MM 83/2016 durante la seduta del 21 marzo 2016 (costruzione CPI con relativa demolizione stabili esistenti).

² Decisione dell'Onorando consiglio comunale di approvazione del MM 82/2015 durante la seduta del 12 ottobre 2015 (alienazione proprietà comunali).