



COMUNE DI L'AQUILA

SERVIZIO PER L'ASSISTENZA E LE POLITICHE ABITATIVE IN CONSEGUENZA DEL SISMA DEL 6 APRILE 2009

Ai responsabili dei C.O.I. di
Giulianova - Montesilvano -
Ortona
Loro Sedi

P.o.c.

Di.Coma.C.

Segreteria-Coordinamento

c/o.Scuola Guardia di Finanza

Coppito - AQ

Oggetto: contratti tra privati.

Al fine di agevolare la compilazione e la corretta istruzione dei contratti tra privati, vi trasmettono i criteri che questo servizio ha adottato, preventivamente concordati con il Coordinamento Di.Coma.C.

- Requisito principale ed indispensabile: **tutte le dichiarazioni** rese dai soggetti interessati (proprietario, locatario, capofamiglia dell'eventuale II° nucleo familiare, deleghe alla firma per persone nell'incapacità di farlo personalmente - es: anziani/malati-, consenso alla locazione dell'immobile da parte del comproprietario, nonché autorizzazione al versamento del canone di locazione sul c/c del comproprietario firmatario del contratto, ecc...) devono essere rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, con allegato documento di identità in corso di validità.
- E' sempre necessario acquisire la dichiarazione relativa ai mq dell'appartamento da locare, nonché la categoria catastale e lo stato dell'immobile. Si ricorda che possono stipularsi contratti per appartamenti A/2 - 3 - 4, nonché A/7 e A/6 (casa rurale). In quest'ultimo caso è necessario acquisire dal locatario la dichiarazione (sostitutiva) che l'abitazione è idonea all'uso da parte del proprio nucleo familiare. In tutti i casi è necessaria la dichiarazione del locatario che ha visionato l'appartamento e lo ritiene idoneo all'uso.
- Gli appartamenti da locare possono essere non ammobiliati. Il canone deve essere ridotto del 10%.
- I contratti non sono soggetti a registrazione, ma devono essere comunicati in Questura ed i canoni sono soggetti a tassazione.
- La data di decorrenza del contratto è, per evidenti ragioni temporali, quella della firma apposta dinanzi ai responsabili dei C.O.I. Tuttavia non può essere precedente



COMUNE DI L'AQUILA

SERVIZIO PER L'ASSISTENZA E LE POLITICHE ABITATIVE IN CONSEGUENZA DEL SISMA DEL 6 APRILE 2009

- alla data del 30 giugno (data in cui il Sindaco ha autorizzato i C.O.I. ad adempiere a tale incombenza), né tanto il contratto può avere effetti retroattivi.
- Anche in presenza di un precedente contratto stipulato autonomamente tra privati, per avere il canone di locazione rimborsato dallo Stato (sempre che ricorrano tutte le condizioni, oggettive e soggettive previste dall'ordinanza 3769), è necessario stipulare apposito contratto, sottoscritto con l'Amministrazione, con i moduli all'uopo predisposti e i necessari allegati. La validità del contratto decorre dal momento della stipula dinanzi al dirigente comunale – o dinanzi al responsabile COI, in caso di contratti stipulati presso tali strutture.
 - Il locatario con abitazione principale dichiarata B/C può stipulare contratto solo per sei mesi.
 - Il contratto per l'intero nucleo familiare può essere firmato anche dal coniuge non proprietario dell'immobile inagibile, purchè convivente.
 - Comodatari / usufruttuari che hanno la residenza o il domicilio in immobili inagibili possono stipulare il contratto de quo. Il diritto reale deve essere dimostrato anche attraverso l'intestazione delle utenze.
 - La delega alla firma da parte del proprietario o del locatario è ammessa purchè ci sia esplicita dichiarazione in tal senso, corredata di copia del documento d'identità del delegante.
 - Nel caso di appartamento concesso da società, è necessario che venga apposta la firma da parte del legale rappresentante della stessa, che dovrà produrre visura della Camera di Commercio attestante detta carica.
 - L'appartamento deve essere effettivamente occupato al momento della stipula. In caso di impossibilità all'utilizzo (per lavori di ristrutturazione dell'immobile da locare, o quant'altro), la firma del contratto, e la conseguente decorrenza dei canoni, deve essere posticipata al momento dell'effettiva utilizzazione dell'appartamento.
 - E' ammessa la locazione di immobile di dimensioni più piccole rispetto a quelle indicate dall'ordinanza 3769, purchè il locatario dichiari espressamente che l'appartamento risponde alle esigenze del proprio nucleo familiare. In questo caso il canone è calcolato solo in funzione degli occupanti, non dei metri quadrati.
 - Un proprietario può locare rimanendo egli stesso nell'appartamento (es: anziano con appartamento con più posti letto) purchè ci sia il consenso scritto del locatario (nella dichiarazione sostituiva che deve rendere il locatario). Viceversa una famiglia non può affittare un posto letto, ma l' "ospite" può richiedere il C.A.S., ricorrendone i requisiti.
 - Più single possono costituire un "nucleo di coabitazione" (ma anche "due + due") per stipulare un contratto tra privati. Tutti i single devono avere i necessari requisiti soggettivi ed oggettivi. Pertanto tutti i single, o i due nuclei famigliari, devono produrre dichiarazioni sostitutive relative alla proprietà di altri immobili, inagibilità della propria abitazione, ecc....
 - I nuclei famigliari, risultanti all'anagrafe al 5.6.2009, non possono essere divisi (e chiedere di stipulare due contratti di fitto piuttosto che uno), a meno che i

Comunicazione sulla assegnazione di alloggi in affitto alle famiglie con abitazioni distrutte o inagibili; procedura mediante assegnazione diretta

Il Sindaco del Comune di L'Aquila fornisce alcuni importanti chiarimenti sulle condizioni e sulle procedure che possono essere seguite per la assegnazione di alloggi ad uso abitativo in attuazione delle disposizioni contenute nella ordinanza n. 3769 del 15 maggio 2009.

Queste indicazioni sono rivolte ai nuclei familiari residenti nel Comune di L'Aquila alla data del 6 aprile 2009, che provvedono in modo autonomo alla individuazione dell'alloggio da prendere in locazione ed alla acquisizione del consenso del proprietario.

Resta, quindi, sempre valida la ulteriore procedura che prevede la formazione di una graduatoria pubblica per la assegnazione di alloggi messi a disposizione di questo Comune da parte di privati.

Soggetti interessati

Nuclei familiari secondo le risultanze anagrafiche (anche di una sola unità) che siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) le relative abitazioni principali siano state distrutte o dichiarate inagibili in conseguenza del sisma del 6 aprile 2009;
- b) non dispongano di altra soluzione abitativa alternativa nel territorio abruzzese a titolo di proprietà o di usufrutto, anche se intestato ad un componente **del nucleo familiare o di congiunto entro il II grado**;
- c) non fruiscano del contributo economico per la autonoma sistemazione, di cui all'ordinanza n. 3574 del 15 aprile 2009; **questo no: possono smettere di usufruirne dal momento in cui firmano il contratto -o no?**
- d) risultano residenti o stabilmente domiciliati nel Comune di L'Aquila alla data del 6 aprile 2009.

Procedura

I nuclei familiari con residenza in L'Aquila, possono autonomamente ricercare sul territorio abruzzese la disponibilità di un alloggio di proprio gradimento, acquisendo formalmente dal proprietario una dichiarazione di disponibilità a concederlo in affitto nel rispetto delle condizioni economiche specificate nella ordinanza 3769 del 15.5.2009.

Per gli alloggi in locazione sono previsti, ai sensi del comma 5 dell'art. 1 della citata ordinanza n. 3769, i canoni mensili di seguito riportati:

- | | |
|-------------------------------------|-----------------|
| a) per nuclei fino a due componenti | fino a 400 euro |
| b) per nuclei di tre componenti | fino a 500 euro |
| c) per nuclei di quattro componenti | fino a 600 euro |
| d) per nuclei di 5 componenti o più | fino a 800 euro |

I relativi oneri sono a carico del fondo della Protezione Civile. Gli oneri di manutenzione ordinaria e quelli delle utenze domestiche ivi compresa la TARSU restano a carico dell'affittuario.