



COMUNE DI FARA GERA D'ADDA
Provincia di Bergamo

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI MINIALLOGGI PROTETTI PER ANZIANI

- **Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 46 del 23/12/2015**
- **Modificato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 12 del 31/03/2017**

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEI MINIALLOGGI PROTETTI PER ANZIANI

Articolo 1: Oggetto

Il presente Regolamento disciplina l'assegnazione e la gestione dei mini-alloggi protetti per anziani siti in Piazza Patrioti 3/A, di proprietà del Comune di Fara Gera d'Adda. Gli alloggi costruiti tramite finanziamento regionale hanno specifica destinazione d'uso.

Articolo 2: Destinatari

Utenti di tale servizio sono nuclei familiari composti da un massimo di due persone:

1. autosufficienti o parzialmente autosufficienti residenti in Fara Gera d'Adda di cui almeno il richiedente abbia compiuto o compia i sessantacinque anni di età nell'anno di presentazione della domanda;
2. con cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure cittadinanza straniera con regolare permesso/carta di soggiorno di lungo periodo, residenti nel Comune di Fara Gera d'Adda da almeno 5 anni,

Articolo 3: Struttura dei mini alloggi

Ciascun mini alloggio consiste in un appartamento indipendente composto da tre locali (cucina, bagno e camera), dotato a cura dell'Amministrazione Comunale del gruppo cucina. Ogni ulteriore arredo è a completo carico dell'assegnatario.

I costi dell'eventuale attivazione di utenze e relativi consumi sono a completo carico dell'assegnatario.

Le spese condominiali vengono ripartite secondo le disposizioni di legge e dei patti contrattuali.

Articolo 4: Requisiti soggettivi per l'ammissione

Per l'ammissione in graduatoria è necessario:

1. essere in possesso della cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea, oppure cittadinanza straniera con regolare permesso/carta di soggiorno di lungo periodo e in corso di validità alla data di scadenza del bando;
2. risiedere in Fara Gera d'Adda da almeno 5 anni.
3. aver compiuto o compiere i sessantacinque anni di età entro l'anno di presentazione della domanda. Nel caso in cui un nucleo familiare sia composto da più persone, i requisiti di cui ai punti 1. e 2. devono essere posseduti da tutti i componenti.
4. Il requisito di cui al punto 3. deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo familiare, ovvero da almeno uno dei due componenti esclusivamente in caso di nucleo familiare con persona a carico di età inferiore, ma dichiarata inabile al lavoro ai sensi della legislazione vigente ed adeguatamente certificata.
5. non essere titolare di alcun diritto reale, cioè di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, né essere assegnatario di alloggio di edilizia residenziale pubblica nello stesso Comune o in qualsiasi altra località del territorio dello Stato e non esserlo stato negli ultimi 5 anni e neppure essere il coniuge o convivente di persona che si trova nelle fattispecie di cui sopra
6. non avere ottenuto per sé, per il proprio coniuge o convivente l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o altro Ente Pubblico;
7. non essere proprietario di beni immobili diversi da quelli di cui al punto 5) e non esserlo stato negli ultimi 5 anni e neppure essere il coniuge o convivente di persona che si trova nella fattispecie di cui sopra;
8. **possedere un ISEE non superiore al limite approvato periodicamente dalla Giunta Comunale e per l'anno 2017 pari a €. 15.000,00.**

Articolo 5: Bando di concorso

1. L'assegnazione degli alloggi protetti disponibili è effettuata con apposito bando pubblico approvato dalla Giunta Comunale, da emanarsi di norma con cadenza triennale o ad esaurimento della graduatoria.
2. La domanda di assegnazione deve essere presentata al Comune secondo le modalità e nei termini stabiliti dal bando, con apposita modulistica predisposta dal Servizio Sociale Comunale. Alla domanda deve essere allegata dichiarazione ISEE presentata ai sensi della normativa vigente.
3. Saranno escluse le domande presentate dopo la scadenza del termine prefissato dal bando o mancanti della documentazione essenziale.

Articolo 6: istruttoria, composizione e funzionamento della Commissione

1. Il Servizio Sociale Comunale verificata la completezza nella compilazione del modulo dell'istanza e la regolarità della documentazione richiesta, trasmette entro 30 giorni dalla chiusura del bando, le domande presentate ad un'apposita Commissione tecnica nominata dalla Giunta comunale e così composta:
 - a) Responsabile del Servizio Sociale con funzione di Presidente della Commissione,
 - b) Referente dell'Ufficio Tecnico,
 - c) Referente dell'Ufficio Ragioneria.
2. La Commissione Tecnica procede a verificare il possesso dei requisiti individuati nell'articolo 4 del presente regolamento e a redigere la graduatoria delle domande idonee, secondo quanto indicato nel successivo art. 7.
3. La graduatoria sarà formalmente approvata, entro 15 giorni dalla riunione della Commissione Tecnica, dal Responsabile del Servizio Sociale Comunale.

Articolo 7: CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEL

PUNTEGGIO I punteggi verranno così assegnati:

CONDIZIONE ABITATIVA DI PROVENIENZA	punti
1. Situazione di sfratto o rilascio casa di abitazione (per motivi di pubblica utilità emessi da non oltre tre anni prima della data del bando) sono esclusi i casi di rilascio per morosità o inadempienza contrattuale e di occupazione senza titolo, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario.	4
2. Coabitazione da almeno un anno con altri nuclei familiari:	
- Senza vincolo di parentela	2
- Con vincolo di parentela entro il quarto grado	1
CONDIZIONI DI FRAGILITÀ (i punteggi non sono cumulabili)	
2 anziani soli e senza figli	2
1 anziano solo e senza figli	1
Anziano autosufficiente	1
Anziano parzialmente autosufficiente	2
VALORI ISEE	
appartenente alla fascia ISEE da 0 a 7.000,00 Euro*	2
appartenente alla fascia ISEE da 7.000,01 a 15.000,00 Euro*	1
*per l'anno 2017	

1. In caso di parità di punteggio sarà data precedenza al nucleo con maggiore fragilità economica, documentata da certificazione ISEE rilasciata ai sensi delle vigenti normative in materia. In caso di ulteriore parità verrà considerata l'età del più anziano.
2. Se il nucleo familiare è composto da due persone verrà considerata l'età del più anziano.

11/11/2015

3. Coloro che risultano inseriti in una precedente graduatoria per l'assegnazione dei mini alloggi protetti per anziani avranno la precedenza, a parità di punteggio, sui nuovi richiedenti.

Articolo 8: Graduatoria provvisoria e definitiva

1. La graduatoria sarà pubblicata, entro 10 giorni dalla sua formazione, mediante affissione all'Albo Pretorio per 20 giorni consecutivi.
2. Durante l'affissione la graduatoria potrà essere impugnata, con apposito atto scritto da coloro che hanno presentato domanda di ammissione.
3. L'impugnazione sarà analizzata dalla Commissione nei quindici giorni successivi e la nuova graduatoria verrà affissa nei termini di cui sopra.
4. In mancanza di opposizioni la graduatoria provvisoria diviene definitiva allo scadere della sua pubblicazione.
5. La graduatoria definitiva formulata ai sensi dei precedenti punti viene trasmessa al responsabile dell'Area competente per l'assunzione della necessaria determinazione di approvazione della stessa.
6. La graduatoria conserva la sua efficacia per un triennio dalla data di approvazione della graduatoria definitiva.

Articolo 9: Assegnazione degli alloggi

1. Gli utenti in graduatoria verranno convocati per l'assegnazione dall'Ufficio competente, non appena un appartamento si renderà disponibile, secondo l'ordine della stessa.
2. Ogni richiedente potrà rifiutare una sola volta l'assegnazione per gravi e documentati motivi, in tal caso verrà rimesso in graduatoria all'ultimo posto, previa valutazione della Commissione.
3. In caso non sussistano gravi e documentati motivi il richiedente verrà automaticamente escluso dalla graduatoria.
4. Nel caso di disponibilità di più alloggi contemporaneamente la scelta degli stessi verrà effettuata con priorità di scelta per i concorrenti che abbiano ottenuto il maggior punteggio nella graduatoria definitiva in vigore all'atto dell'assegnazione.
5. A parità di punteggio tra i concorrenti, nel caso di disponibilità di più alloggi, l'assegnazione di quelli ubicati al piano terra verrà effettuata prioritariamente a favore di quei concorrenti che presentino documentate patologie mediche che ne limitino l'attività fisica o la deambulazione.
6. L'Ufficio si preoccuperà di far visionare l'appartamento all'interessato e di confermare l'assegnazione con apposito atto del Responsabile dell'Area Tecnica, dopo la verifica della permanenza dei requisiti di cui all'articolo 4.

Articolo 10: Durata della locazione e importo del canone

1. L'inquilino dovrà sottoscrivere apposito contratto di locazione presentandosi il giorno stabilito presso la sede comunale.
2. Le spese per la registrazione di tale contratto saranno ripartite secondo le disposizioni di legge.
3. Il contratto di locazione avrà la durata di quattro anni e potrà essere rinnovato per altri quattro anni salvo l'esercizio del diritto di recesso dell'inquilino come da disposizioni di legge. Il canone di locazione è determinato dalla Giunta Comunale, previa presentazione attestazione ISEE.
4. Il canone di affitto è commisurato al 10% dell'ISEE del nucleo familiare, con un ricalcolo quadriennale.

Articolo 11: Pagamenti del canone

Il canone dovrà essere corrisposto nell'importo quantificato dall'Ufficio competente, secondo quanto indicato all'art. 10, in quattro rate trimestrali (marzo, giugno, settembre e dicembre), oppure in un'unica rata annuale da corrispondersi entro il mese di giugno.

Articolo 12: Divieto di cessione o sub-locazione

1. L'assegnatario dell'alloggio non può cedere in alcun caso il diritto di abitare a terzi anche se parenti. Questo diritto può essere trasferito in caso di morte dell'assegnatario solo al coniuge o convivente, previo accertamento e verifica dei requisiti richiesti.

11/11/2015

Articolo 13: Servizi integrati

Il Comune fornisce, a chi ne fa richiesta ed in base alla disponibilità, i seguenti servizi:

- Servizio Assistenza Domiciliare (S.A.D.),
- trasporto,
- pasti a domicilio,
- teleassistenza.

I servizi prevedono una compartecipazione ai costi secondo quanto stabilito dalla Giunta Comunale e seguendo le indicazioni del Regolamento delle prestazioni sociali agevolate, unico per i 18 Comuni dell'Ambito di Treviglio, approvato con delibera di Consiglio n° 44 del 19/11/2015.

I servizi verranno erogati a seguito di valutazione dell'Assistente Sociale e potranno essere richiesti durante tutta la durata del contratto di locazione.

Articolo 14: Norme comportamentali- obblighi e divieti

1. Le persone assegnatarie degli mini-alloggi protetti devono tenere un comportamento adeguato alla vita comunitaria, adottando comportamenti improntati a regole di civile rispetto e comprensione della sensibilità di ciascuno. In particolare gli assegnatari devono impegnarsi:
 - a) ad osservare le regole di igiene dell'ambiente;
 - b) a mantenere in buono stato l'alloggio, i servizi, gli arredi e le apparecchiature delle stanze;
 - c) a segnalare tempestivamente eventuali guasti degli impianti, evitando la manomissione degli stessi senza autorizzazione;
 - d) a consentire al personale di servizio e a qualsiasi altra persona incaricata dall'Ente, di entrare nell'alloggio per provvedere a controlli, riparazioni, ispezioni e altri interventi;
 - e) a rispettare il presente Regolamento.
2. Gli assegnatari hanno inoltre il dovere di:
 - a) non disturbare con suoni o rumori che fuoriescano dallo stretto ambito dell'alloggio;
 - b) non effettuare modifiche strutturali o murarie all'alloggio.
3. E' consentito tenere animali di piccola taglia, previo consenso scritto dell'Amministrazione.
4. Gli assegnatari dovranno avvisare il Comune in caso di assenze prolungate che lascino chiusa e disabitata l'unità immobiliare assegnata loro.
5. E' fatto, altresì, divieto cedere o condividere con altre persone l'alloggio assegnato. Solo in caso di malattia o provata necessità può essere concessa dal Comune l'autorizzazione temporanea all'ingresso di una persona terza nell'alloggio (es. assistente familiare).
6. Eventuali spese derivanti dalla violazione di quanto sopra indicato saranno addebitate agli inquilini, comprese quelle derivanti dai danni dovuti al cattivo uso di quanto in dotazione sia come alloggio sia come struttura in genere.
7. L'assegnatario ha l'obbligo di comunicare tempestivamente al Servizio Sociale Comunale l'eventuale perdita dei requisiti dell'art. 4.

Articolo 15: Manutenzioni

1. La manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti compete all'Amministrazione Comunale.
2. La manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti e arredi, incluso la cucina, spetta agli inquilini.
3. Gli inquilini arredano autonomamente l'alloggio; si impegnano a rimuovere il proprio arredamento in caso di chiusura, per qualsiasi motivo, del contratto entro trenta giorni decorrenti dalla non occupazione dell'alloggio e autorizzano l'Amministrazione Comunale ad asportare, alienare e/o distruggere tale arredamento una volta scaduto senza esito il termine di cui sopra, fermo restando l'imputazione delle relative spese a proprio carico o carico dei propri eredi.

Articolo 16: Cauzione

1. L'inquilino deve versare, secondo le modalità stabilite dal contratto di locazione, un deposito cauzionale (pari al valore di una rata trimestrale d'affitto) che sarà utilizzato per la copertura delle spese per danni e/o lavori che si rendessero necessari in conseguenza dell'incuria degli ospiti nella gestione dell'alloggio o degli spazi comuni.

11/11/2015

2. Il versamento della cauzione deve avvenire contestualmente alla sottoscrizione del contratto di locazione.
3. L'amministratore può chiedere il reintegro del deposito cauzionale nel caso in cui sia stato utilizzato per i motivi sopra precisati.
4. Il deposito cauzionale viene restituito all'inquilino o ai suoi eredi al momento della risoluzione o scadenza del contratto e solo dopo il definitivo allontanamento dell'inquilino dall'alloggio, previa verifica dello stato dell'appartamento.

Articolo 17: Accesso ai minialloggi protetti

1. Copia delle chiavi di ciascun alloggio è depositata presso il Comune, per permettere di intervenire in caso di d'incendio, di urgenza di carattere sanitario o comunque di pubblica utilità.
2. Il Comune si riserva inoltre di far ispezionare l'alloggio dal personale preposto o da propri incaricati ogni qualvolta lo ritenga necessario, previo adeguato preavviso.

Articolo 18: Risoluzione della locazione

L'Amministrazione Comunale, nella persona del responsabile dell'Area Sociale, avrà diritto di risolvere la locazione dell'alloggio, senza che l'assegnatario avanzi alcuna pretesa, quando vengono a decadere i requisiti che sono necessari per avere diritto all'assegnazione o quando l'assegnatario fosse inadempiente al pagamento del canone (per quattro rate trimestrali ovvero per un intero anno) senza giustificato motivo o non abbia provveduto a sanare la mora nel termine di due mesi dalla diffida intimata dall'Amministrazione Comunale.

Articolo 19: Rinunce

1. Gli assegnatari dei mini-alloggi protetti potranno rinunciare in qualsiasi momento all'abitazione mediante comunicazione scritta da trasmettere all'Ufficio competente, almeno 40 giorni prima del rilascio dell'alloggio. In tal caso si procederà a nuova assegnazione mediante determina del Responsabile dell'Area competente individuando il nominativo nella graduatoria vigente.
2. I concorrenti in graduatoria potranno chiedere in ogni momento la cancellazione dalla lista d'attesa, inviando apposita comunicazione al predetto Ufficio.

Articolo 20: Annullamento dell'assegnazione

1. Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme contenute nel presente Regolamento, il Responsabile dell'Area Sociale, con motivato provvedimento, dispone l'annullamento dell'assegnazione dopo avere sentito il parere della Commissione di cui all'art. 6 del presente Regolamento appositamente convocata.
2. L'annullamento potrà essere disposto solo dopo aver comunicato all'assegnatario con lettera raccomandata i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento ed assegnandogli un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni e di documenti.
3. L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.
4. Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione stabilisce il termine per il rilascio dell'alloggio non eccedente i sei mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe; il Comune provvede ai successivi adempimenti.

Articolo 21: Decadenza dell'assegnazione

Sono motivo di decadenza del contratto:

- a) la cessione a terzi, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnatogli;
- b) il non abitare stabilmente l'alloggio assegnatogli o l'allontanarsi dallo stesso per un periodo continuativo di 6 mesi, salva specifica autorizzazione della Giunta Comunale, giustificata da gravi motivi;
- c) aver mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
- d) aver usato l'alloggio per attività illecite, che risultano da provvedimenti giudiziari o dall'Autorità di pubblica sicurezza;
- e) aver perduto i requisiti di cui all'art. 4;

11/11/2015

- f) non aver eseguito gli interventi di normale manutenzione di sua competenza in modo da mantenere il decoro dell'alloggio assegnatogli;
- g) non prendere possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna;
- h) la morosità (pari al valore di quattro rate trimestrali).

Le segnalazioni in merito alle sopra elencate circostanze vengono trasmesse alla Commissione Tecnica che valuterà l'eventuale risoluzione del contratto e il provvedimento di decadenza verrà redatto dal Responsabile del Servizio Sociale.

Articolo 22: Norma transitoria

Per i contratti in essere restano valide le condizioni previste dai relativi contratti e le norme di questo Regolamento saranno applicate in sede di eventuale rinnovo degli stessi.

Articolo 23: Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente Regolamento si rimanda alle norme di legge in materia.

Articolo 24: Entrata in vigore del presente regolamento

1. Il presente Regolamento, dopo l'approvazione da parte dell'organo competente, è pubblicato all'Albo pretorio del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello che concluderà tale pubblicazione.
2. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogati eventuali regolamenti e disposizioni precedentemente adottate dall'Ente nelle materie dallo stesso disciplinate.