



COMUNE di ROVOLON

REGOLAMENTO COMUNALE

per l'assegnazione e la gestione dei

MINI ALLOGGI PER ANZIANI

dell'edificio comunale di via Gen. A. Lamarmora

**Approvato con deliberazione di C.C. n. 25 del 28/09/2009
e modificato con deliberazione di C.C. n. 41 del 27/09/2010**

INDICE

- Art. 1 - Oggetto e finalità
- Art. 2 - Assegnazione e condizioni economiche
- Art. 3 - Destinatari degli alloggi. Requisiti soggettivi
- Art. 4 - Modalità per la presentazione delle domande
- Art. 5 - Criteri per la formazione ed approvazione delle graduatorie
- Art. 6- Durata delle graduatorie
- Art. 7 - Utilizzo e manutenzione delle parti comuni dell'edificio
- Art. 8 - Assegnazione degli alloggi
- Art. 9 - Concessione in uso
- Art. 10 - Canone di concessione in uso
- Art. 11 - Obblighi dell'assegnatario
- Art. 12 - Addebito per danni alle parti comuni
- Art. 13 - Decadenza della concessione - Revoca
- Art. 14 - Norme finali

ART. 1 - OGGETTO E FINALITA'

Il presente Regolamento disciplina le modalità di concessione dell'uso dei mini alloggi disponibili presso l'immobile di via Gen. A. Lamarmora e gli obblighi a carico dei concessionari.

L'obiettivo del Comune di Rovolon è di mettere a disposizione, dei cittadini anziani meno abbienti, un alloggio decoroso, a canone accessibile.

ART. 2- ASSEGNAZIONE E CONDIZIONI ECONOMICHE

Per l'assegnazione in uso dei minialloggi l'Amministrazione Comunale, quale proprietaria della struttura e titolare di tutti i poteri gestionali, procederà a norma del presente Regolamento, in linea di principio, attivando procedure concorsuali ad evidenza pubblica.

Nella fase di prima assegnazione, qualora dopo la pubblicazione di due bandi non siano stati assegnati tutti gli alloggi, l'amministrazione potrà procedere all'assegnazione degli alloggi ancora disponibili ai soggetti, aventi i requisiti di cui all'articolo 3, che presentino domanda. Le domande saranno evase secondo l'ordine di presentazione al protocollo dell'ente. A tal fine il Comune pubblicherà sul proprio sito web il numero degli alloggi disponibili. La stessa procedura sarà seguita allorché si rendano disponibili alloggi precedentemente assegnati e non vi siano graduatorie vigenti secondo quanto previsto all'articolo 6.

Resta facoltà dell'Amministrazione Comunale, per situazioni di emergenza abitativa, di procedere ad assegnazioni straordinarie sempre a favore di soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 3.

La concessione in uso sarà a titolo oneroso, con un canone annuale determinato con apposito provvedimento della Giunta Comunale.

Saranno altresì a carico degli assegnatari le spese relative agli allacciamenti a tutte le utenze, nonché ai consumi di luce, acqua, gas, telefono, nettezza urbana, nonché la manutenzione ordinaria e la quota spese per l'utilizzo delle parti e servizi comuni, relative all'alloggio assegnato, secondo quanto previsto dall'articolo 7 del presente regolamento.

L'assegnatario sarà tenuto a versare al Comune, una cauzione pari a tre mensilità del canone di affitto. Su motivata relazione dell'assistente sociale il Responsabile del Servizio potrà ridurre la cauzione, esentare temporaneamente o permanentemente l'assegnatario dal versamento della cauzione nel caso di grave indigenza.

Ai fini dell'assegnazione, i minialloggi sono n. 14 di cui n. 6 per persone singole e n. 8 per nuclei di due persone anche dello stesso sesso. Gli alloggi vengono forniti privi di arredamento, ad esclusione del blocco cucina, e degli allacciamenti alle reti per l'energia elettrica, acqua potabile e gas.

La fruizione dei minialloggi, in termini di presenza di persone e condizioni d'uso, dovrà comunque rispettare le normative vigenti in tema di agibilità, igiene e sicurezza degli edifici residenziali.

ART. 3 - DESTINATARI DEGLI ALLOGGI - REQUISITI SOGGETTIVI

Destinatari degli alloggi possono essere soltanto persone in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- a) essere cittadini italiani oppure cittadini comunitari in possesso di attestazione di soggiorno permanente o cittadini extracomunitari in possesso di carta di soggiorno;
- b) essere residenti nel Comune di Rovolon da almeno due anni per i richiedenti di età superiore ai 75 anni e da oltre cinque anni per i richiedenti che hanno meno di 75 anni;
- c) aver compiuto i 65 anni entro la data di scadenza indicata dal Bando di assegnazione e che siano in condizioni di autosufficienza ed esenzione dal bisogno di assistenza continuativa medico o infermieristica, certificate dal medico di base ; nel caso di domanda presentata da coniugi o da due persone conviventi, il requisito dell'età deve essere posseduto da almeno una persona, l'altra non può avere meno di 55 anni;
- d) essere autosufficienti se persone sole; se nuclei familiari uno dei due componenti oltre ad essere autosufficiente deve garantire l'assistenza all'altro se inabile;
- e) essere titolare di un reddito annuale, calcolato ai sensi del D.L.vo 109/98 e successive modifiche ed integrazioni, tale per cui l' I.S.E.E. (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) risulti non superiore ai limiti indicati in sede di Bandi di assegnazione.

I requisiti devono essere posseduti alla scadenza del termine di presentazione delle domande nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto di concessione.

ART. 4 – MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande per l'assegnazione saranno inoltrate nella forma e nei termini previsti dal relativo Bando che sarà approvato in esecuzione del presente Regolamento e successivamente pubblicato a cura del Responsabile dell'Area in cui sono incardinati i Servizi Sociali.

I documenti da allegare alla domanda vanno prodotti in carta libera.

Le dichiarazioni da rendere nella domanda vengono fatte sotto la responsabilità del dichiarante ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. stesso per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

ART. 5 - CRITERI PER LA FORMAZIONE ED APPROVAZIONE DELLE GRADUATORIE

Il Responsabile del Procedimento, accertata la regolarità delle domande, formulerà due distinte graduatorie, per i due tipi di alloggi indicati all'art. 2, comma 6, in base ai criteri il cui punteggio è stabilito dalla allegata tabella.

Il competente responsabile del servizio, su proposta del responsabile del procedimento provvede ad approvare la graduatoria provvisoria e ne dispone la pubblicazione all'albo comunale per almeno 10 giorni, assegnando un termine non inferiore a 15 giorni dalla data di inizio della pubblicazione per la presentazione di eventuali ricorsi.

Il responsabile del procedimento, acquisiti e verificati i ricorsi, provvede a formulare la graduatoria definitiva da sottoporre all'approvazione del competente responsabile di servizio che, con l'approvazione, ne dispone la pubblicazione all'albo per 30 giorni. La graduatoria è efficace dal primo giorno successivo a quello dell'inizio della pubblicazione.

Qualora, esaurita la graduatoria per i richiedenti i mini alloggi bilocali, risultassero mini alloggi bilocali non assegnati, si potrà procedere all'assegnazione di bilocali anche ad eventuali richiedenti monolocali in graduatoria, ad evitare il mancato utilizzo dello stabile.

ART. 6 - DURATA DELLE GRADUATORIE

Le graduatorie avranno la durata di due anni. Nel caso in cui vengano esaurite prima della scadenza dei due anni saranno indetti nuovi bandi per la formulazione delle medesime.

Il Responsabile dell'Area, approverà le rispettive graduatorie e procederà alle assegnazioni secondo la disponibilità degli alloggi.

ART. 7 - UTILIZZO E MANUTENZIONE DELLE PARTI COMUNI DELL'EDIFICIO

Sono considerati spazi di interesse comune le aree esterne all'immobile, l'ingresso, il vano scale e l'ascensore.

Costituisce inoltre bene di interesse comune l'estetica delle facciate in ogni sua parte, anche di locali e spazi assegnati in uso privato, come ad esempio le finestre, i parapetti, le terrazze, i balconi, le tende, le veneziane e i corpi illuminanti visibili all'esterno.

Negli spazi di interesse comune è vietata qualsiasi attività che sia incompatibile con le norme igieniche, con le norme di sicurezza, con il decoro dell'edificio ed in particolare con le norme contenute nel presente articolo e nel successivo articolo 11.

Sono vietati in particolare i seguenti usi, in modo tassativo, e con facoltà della proprietà di agire anche per mezzo di procedimenti giudiziari per ottenere la osservanza dei divieti:

- occupare gli spazi comuni in qualunque modo, permanente o temporaneo, con costruzioni e con qualunque oggetto;
- installare su finestre, balconi antenne televisive, paraboliche e radio individuali; eventuali installazioni potranno essere effettuate solo sul tetto, previa espressa autorizzazione della proprietà;
- effettuazione di scavi di qualsiasi genere;
- la sosta anche temporanea di cicli e/o motocicli nei varchi d'accesso e nelle parti comuni in genere; è inoltre vietato lavare le automobili o cambiare l'olio alle stesse all'interno del complesso.

La manutenzione ordinaria e la pulizia degli spazi comuni è responsabilità di tutti gli assegnatari.

Le spese di manutenzione ordinaria e godimento in genere delle parti comuni e ogni altra spesa di gestione sono ripartite in base ai millesimi degli spazi assegnati ad uso privato secondo le tabelle allegate al presente regolamento.

Qualora la gestione dell'immobile sia effettuata dal Comune avvalendosi di soggetto esterno, ogni comunicazione e adempimento da parte degli assegnatari, in applicazione del presente regolamento, deve intendersi riferita al soggetto incaricato.

ART. 8 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Le assegnazioni saranno a tempo indeterminato e potranno essere revocate qualora l'utente non dovesse ottemperare a quanto previsto dalle norme che regolano la vita dello stabile e nel caso in cui vengano meno le condizioni previste per l'ammissione.

La consegna dell'alloggio comporta l'obbligo di occuparlo stabilmente.

In caso di decesso o di assenza definitiva di un componente del nucleo familiare o di fatto originariamente assegnatario, l'altro componente resterà nell'alloggio assegnato fino alla disponibilità di un alloggio con un solo posto letto a meno che accetti la coabitazione con altro soggetto.

In caso di perdita del requisito di autosufficienza con necessità di assistenza continuativa i familiari dell'assegnatario o, in assenza di questi, i Servizi sociali dovranno provvedere al suo inserimento in adeguata struttura.

In caso di decesso dell'assegnatario i familiari sono tenuti a liberare l'alloggio entro 20 giorni.

E' concesso all'assegnatario dell'alloggio previo parere favorevole dell'Assistente Sociale di accogliere presso la sua abitazione persona abilitata alla sua assistenza per necessità temporanea.

ART. 9 - CONCESSIONE IN USO

La concessione in uso dà titolo per occupare stabilmente e autonomamente l'alloggio assegnato.

L'assegnatario ha diritto a ricevere chi vuole durante il giorno, purchè gli eventuali ospiti mantengano un comportamento corretto e decoroso dell'utilizzo dei servizi della struttura.

L'assegnatario ha diritto ad utilizzare le parti comuni dell'edificio nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 7 e 11 del presente regolamento.

Qualora durante la concessione venissero meno i requisiti per averne titolo, il Responsabile dell'Area stabilirà un congruo termine per il rilascio dell'alloggio.

ART. 10 - CANONE DI CONCESSIONE IN USO

Il canone viene determinato in base a quanto disposto nell'art. 2 del presente Regolamento.

La concessione non è trasferibile ed il canone corrispettivo dovrà essere pagato con rate mensili entro il giorno 10 del mese. In caso di mancato pagamento del canone per un periodo superiore ai sei mesi il responsabile del servizio sociale avvia il procedimento previsto all'art. 14 per dichiarare la decadenza dall'assegnazione.

Il canone viene fissato annualmente dalla Giunta Comunale .

Sono a carico del concessionario tutte le operazioni di piccola manutenzione ai sensi del Codice Civile, ivi compresa la tinteggiatura delle pareti che dovrà rispettare i colori esistenti al momento dell'assegnazione dell'alloggio. Qualora l'assegnatario non adempia e non sia in grado di rispettare quanto sopra l'Amministrazione Comunale provvederà al bisogno utilizzando il deposito cauzionale previsto all'articolo 2 del presente regolamento

ART. 11 - OBBLIGHI DELL'ASSEGATARIO

E' dovere dell'assegnatario dell'alloggio:

- a) pagare nei termini stabiliti il canone di concessione;
- b) tenere in ordine e pulito l'alloggio assegnato;
- c) non ospitare nell'alloggio durante la notte, senza autorizzazione del competente Responsabile di servizio, parenti od estranei.
- d) rispettare le norme per l'uso degli spazi comuni contenute nel presente regolamento;
- e) osservare le norme di buon vicinato con comprensione e rispetto reciproco, evitando ogni motivo di disturbo o litigio;
- f) richiudere sempre gli ingressi comuni;
- g) usare gli appositi contenitori per i rifiuti domestici e le immondizie e garantire lo smaltimento nei giorni fissati;
- h) richiudere i rubinetti dell'acqua quando ne è cessato l'uso per il necessario approvvigionamento. I danni derivanti ad alloggi attigui o sottostanti per infiltrazioni d'acqua saranno imputati all'inquilino dell'alloggio dal quale l'inconveniente sarà dipeso;
- i) usare la più scrupolosa cura non solo nell'uso del proprio alloggio, ma anche dei locali d'uso comune e delle pertinenze del fabbricato;
- l) assicurare adeguatamente piante e fiori, tenuti sulle finestre e balconi, in modo da impedirne la caduta;
- m) avere particolare riguardo per gli spazi verdi e le parti comuni;
- n) consentire l'accesso all'alloggio al personale del Comune o dallo stesso incaricato, per effettuare sia verifiche o riparazioni, sia per ispezioni ordinate dall'Amministrazione Comunale, sia per l'esecuzione di lavori ritenuti necessari;
- o) osservare le norme di sicurezza per l'uso dell'energia elettrica o del gas e delle relative apparecchiature.

E' assolutamente vietato all'assegnatario dell'alloggio:

- a) tenere all'interno dell'alloggio, nel cortile od altri locali comuni, animali che possono creare molestia al vicinato o danno alla casa, nonché alloggiare, negli spazi di interesse comune, animali di qualsiasi genere;
- b) esporre sulle ringhiere delle scale o alle finestre, o all'esterno delle terrazze, biancheria ed indumenti;
- c) ingombrare (con biciclette, motociclette od altro) gli atrii, le scale o i cortili e gettare dalle finestre rifiuti di cucina, immondizie, carta od altro;
- d) esporre insegne, targhe o scritte, salvo l'indicazione del proprio nominativo, sulla porta, senza autorizzazione scritta dall'Amministrazione Comunale;
- e) apportare modificazioni o aggiunte all'assetto edilizio od agli accessori, impianti ed arredi dell'appartamento e sue pertinenze senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale;
- f) adibire i locali ad uso diverso da quello per cui sono stati concessi;
- g) subaffittare tutto o parte dell'alloggio;
- h) ospitare estranei, parenti ed affini per oltre trenta giorni all'anno, salvo il caso previsto dall'art. 8, comma 6. L'assegnatario deve comunque comunicare al Responsabile del Servizio il nominativo dell'ospite e ottenere la preventiva autorizzazione, allegando esplicito assenso all'ospitalità rilasciato dall'eventuale altro occupante l'unità abitativa;
- i) adibire l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- j) l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali o quanto d'altro generi volumi eccedenti la normale tollerabilità;
- k) l'esercizio di attività promananti odori, rumori, scuotimenti, fumo o polveri che interessino i locali e gli spazi ad uso privato e comune degli altri assegnatari.

E' fatto altresì assoluto divieto di arrecare disturbo con rumori, suoni, toni di voce elevati o porre in atto qualunque altra attività possa compromettere il quieto vivere, nelle fasce orarie che vanno dalle ore 13:00 alle ore 15:00 e dalle ore 23:00 alle ore 07:00 del giorno successivo, che vengono definiti "orari di riposo".

ART. 12 - ADDEBITO PER DANNI ALLE PARTI COMUNI

Qualora non si siano potuti identificare gli autori d'eventuali danni arrecati alle parti comuni dei fabbricati e le loro pertinenze, le spese sostenute dal Comune per le necessarie riparazioni potranno essere addebitate in parti uguali fra tutti gli assegnatari.

ART. 13 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE – REVOCA

Comporta la decadenza dall'assegnazione la perdita dei requisiti prescritti per la concessione.

Darà luogo ad avvio del procedimento di decadenza dall'assegnazione anche l'inosservanza delle norme previste dal presente Regolamento, con particolare riferimento agli obblighi e divieti per l'assegnatario di cui agli articoli 7 e 11; parimenti si procederà nel caso d'assenza ingiustificata dall'alloggio per oltre 90 giorni su base annua e nel caso di mancata ingiustificata occupazione dell'alloggio entro 15 giorni dalla consegna delle chiavi.

Il procedimento di decadenza ha inizio mediante contestazione scritta degli addebiti all'assegnatario, con determinazione di un congruo termine per le eventuali controdeduzioni; successivamente il Responsabile dell'Area, potrà decidere la decadenza dell'assegnazione, con conseguente revoca della concessione d'uso dell'immobile.

Resta in ogni caso impregiudicato per l'Amministrazione Comunale qualsiasi diritto al risarcimento degli eventuali danni causati dalla permanenza dei concessionari negli alloggi.

ART. 14 - NORME FINALI

In caso di morte dell'assegnatario, gli eredi dovranno provvedere con urgenza, e comunque nel termine massimo di venti giorni a liberare i locali da mobili e suppellettili. Inoltre dovranno provvedere al pagamento di tutte le eventuali spese rimaste in sospeso (canone di concessione, le bollette dei servizi di rete ecc.) utilizzando eventuale deposito cauzionale.

In caso d'inottemperanza, decorso il termine di cui sopra, l'Amministrazione disporrà d'Ufficio lo sgombero dell'unità abitativa, con rivalsa verso gli eredi per tutti gli oneri e spese.

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, modificare ed integrare le norme contenute nel presente Regolamento, ogni qualvolta lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse pubblico degli utenti o della migliore amministrazione dello stabile.

Tabella – CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI:

CRITERI PER LA DEFINIZIONE DELLA GRADUATORIA

Nella formazione della graduatoria l'Ufficio Servizi Sociali applicherà a ciascuna domanda un punteggio sulla base dei seguenti criteri:

CRITERI				PUNTEGGIO
SITUAZIONE REDDITUALE				Da 1 a 5 PUNTI
Per assegnazione monolocale		Per assegnazione bilocale		
<i>fascia ISEE in EURO</i>	<i>Punti assegnati</i>	<i>fascia ISEE in EURO</i>	<i>Punti assegnati</i>	
0 - 8.000	5	0 - 10.000	5	
8.000,01 – 9.000	4	10.000,01 – 12.000	4	
9.000,01 - 10.000	3	12.000,01 - 13.000	3	
10.000,01 - 12.000	2	13.000,01 - 14.000	2	
12.00,01 - 14.000	1	14.00,01 - 16.000	1	
Oltre 14.000	0	Oltre 16.000	0	
titolari di contratto di locazione della casa di abituale dimora, in base al quale il rapporto tra canone e reddito ISEE sia: - maggiore o uguale al 30% - maggiore o uguale al 40%				2 PUNTI 3 PUNTI
Assenza di parenti viventi di 1° e 2° grado				2 PUNTI
Abitanti da soli (assenza di parenti residenti nel Comune)				1 PUNTO
non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto e uso su abitazioni in qualsiasi località;				10 PUNTI
Abitazione in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal Comune <ul style="list-style-type: none"> - è scadente ovvero privo di servizi igienici interni (L. 392/78, L.R. 10/96) - è mediocre ovvero privo di impianto di riscaldamento 				3 PUNTI 2 PUNTI

- a parità di punteggio complessivo avrà la precedenza il richiedente residente da più tempo nel comune di Rovolon