



Comune di Biandronno

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZO
DEI MINI ALLOGGI COMUNALI**

Approvato con delibera del C.C.

N. 21 del 26.06.2017

N. 36 del 3.11.2017

Art. 1 OGGETTO

Il presente regolamento disciplina la gestione e le modalità di concessione dell'uso di quattro minialloggi di proprietà comunale, situati in Via Monte Grappa 17, di cui uno ad assegnazione permanente e tre ad assegnazione temporanea, tra questi ultimi uno predisposto per portatori di disabilità fisica.

Il presente regolamento è emanato in conformità a quanto stabilito dalla normativa regionale in tema di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 2 FINALITA'

Gli alloggi hanno lo scopo di:

- garantire il diritto al domicilio nel rispetto del bisogno di privacy e di mantenimento dell'identità personale;
- migliorare la qualità di vita dell'anziano e/o del disabile sollecitando azioni quotidiane di gestione di sé allo scopo di limitare la dipendenza da altri;
- prevenire l'isolamento e l'emarginazione favorendo rapporti interpersonali e relazioni affettive;
- garantire la sicurezza per il soggetto avente necessità, al fine di prevenire situazioni di maggior disagio soprattutto nelle fasce più deboli.

Art. 3 CARATTERISTICHE E STRUTTURA DEI MINI ALLOGGI

I mini alloggi sono destinati a nuclei familiari composti da **una persona**.

I mini alloggi sono appartamenti indipendenti composti da: soggiorno angolo cottura, bagno e ripostiglio, e vengono concessi arredati a cura dell'Amministrazione Comunale.

I costi relativi alle utenze sono a completo carico del Comune solo per i mini alloggi temporanei, con recupero sull'assegnatario.

Le spese condominiali si intendono comprese nel canone.

I mini alloggi rispondono ai requisiti abitativi destinati a persone autosufficienti, o parzialmente autosufficienti.

In particolare gli alloggi sono:

- privi di barriere architettoniche per garantire accessibilità, fruibilità e vivibilità come da norme in vigore;
- situati nell'abitato urbano (stabile ex SOMS) e facilmente raggiungibili;

Art. 4 COLLOCAZIONE FUNZIONALE

Il Comune istituisce e gestisce direttamente oppure può concedere a terzi la gestione temporanea dei mini alloggi. In questo caso, il Comune mantiene comunque le funzioni di indirizzo al fine di assicurare il rispetto delle finalità sociali di cui al presente regolamento. L'ufficio preposto alla gestione diretta o alla gestione tramite un soggetto terzo fa capo al Servizio Sociale del Comune.

Art. 5 DESTINATARI

Il mini alloggio a carattere permanente è destinato sulla base di una graduatoria stilata a seguito di un bando, prioritariamente ad anziani con eventuale limitata autonomia e bisognosi di una bassa protezione socio-sanitaria, residenti nel Comune di Biandronno da almeno 10 anni continuativi.

Sono considerate persone di limitata autonomia quelle con compromissione parziale delle funzioni necessarie al soddisfacimento dei bisogni personali, e della vita di relazione, e con difficoltà di autotutela per riduzione della capacità di giudizio.

Sono esclusi soggetti con patologia psichiatrica grave e le persone non autosufficienti bisognose di assistenza continua, non avendo l'immobile carattere di casa di cura.

I mini alloggi a carattere temporaneo sono destinati a quei casi di estrema necessità ritenuti tali dal Servizio Sociale del Comune, con motivata relazione da sottoporre alla Giunta per i provvedimenti del caso.

Questi alloggi saranno concessi in uso per un massimo di sei mesi, prorogabili per casi di assoluta necessità fino a dodici mesi. In ogni caso dovrà essere versato un canone corrispondente al tempo di uso del mini alloggio.

Nel caso di uso di pochi giorni (massimo 29), dovrà essere corrisposta una somma giornaliera, stabilita dalla Giunta comunale, comprensiva delle spese.

Il Comune di Biandronno può stipulare apposita convenzione con altri comuni per la concessione in uso dei mini alloggi, affinché possano essere destinatari anche i residenti dei comuni convenzionati. In ogni caso saranno destinati al servizio alloggi convenzionato solo n. 3 alloggi, ad esclusione di quello permanente.

“Restando ferma la priorità dello scopo sociale dei mini alloggi a carattere temporaneo, l'A.C., qualora tali alloggi rimanessero liberi per mancanza di necessità o per mancata conoscenza di casi sociali/economici da cui possa derivare la necessità di assegnazione temporanea degli alloggi, l'A. stessa può assegnare in via temporanea, per una durata massima di sei mesi, prorogabili sino a 12 (Previa adeguata pubblicità) due mini alloggi a soggetti singoli che, per motivi di lavoro ne facciano richiesta per locazione a fronte di un canone in linea con il mercato.

In nessun caso l'alloggio con caratteristiche idonee a soggetto con disabilità può essere assegnato ai soggetti di cui al comma precedente

Per le utenze relative agli alloggi (gas, luce, acqua, ecc) i locatari dovranno rimborsare all'Amministrazione le fatture relative ai consumi

Art. 6 ASSEGNAZIONE

Per l'alloggio a carattere permanente l'assegnazione è fatta con determinazione del Responsabile dei servizi sociali sulla base della graduatoria successiva all'espletamento del bando pubblico di cui ai successivi artt. 8 e 9.

Per gli alloggi a carattere temporaneo l'assegnazione è fatta dalla Giunta sulla base della relazione dell'assistente sociale ed è prevista in caso di :

- assenze prolungate dei familiari;
- ogni caso che venga ritenuto necessario come da art. 5.

La richiesta d'accoglienza temporanea non è trasformabile in nessun caso in quella permanente.

ART. 7 DEFINIZIONI

Per nucleo familiare, si intende la definizione fornita dall'art. 2 del Regolamento Regionale n. 1/2004.

Per reddito si intende il reddito imponibile relativo all'ultima dichiarazione IRPEF, a cui vanno aggiunti gli altri emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, anche se esenti da tassazione.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di scadenza del bando di assegnazione, o della presentazione della domanda.

Art. 8 REQUISITI PER L' ACCESSO

Per l'accesso all'alloggio a carattere permanente, i richiedenti devono:

- essere residenti nel Comune di Biandronno da almeno n. 10 anni continuativi;
- avere compiuti i 65 anni di età; se disabili: aver compiuto i 18 anni di età;
- avere la cittadinanza italiana
- non essere titolare di diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato (ai sensi dell'art. 8, comma 1 lett. G) del regolamento Regionale n. 1/2004) alle esigenze del nucleo familiare ubicato nel Comune di Biandronno o nel territorio nazionale
- obbligarsi al pagamento del canone stabilito come da art. 14;
- non essere proprietari di beni immobili a carattere abitativo nel territorio italiano.

Non esistono particolari requisiti d'accesso per gli alloggi a carattere temporaneo se non:

- la temporaneità dell'utilizzo;
 - l'emergenza di una situazione personale o familiare o lavorativa;
 - la presenza di motivata relazione del Servizio Sociale del Comune.
- i requisiti sopra indicati devono essere posseduti tutti contemporaneamente.

Art. 9 DOMANDA DI AMMISSIONE - ASSEGNAZIONE

Per l'assegnazione in concessione del minialloggio "permanente" dovrà essere previamente pubblicato, all'albo Pretorio del Comune e nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente, un bando per 30 giorni consecutivi.

Il bando dovrà contenere:

- il luogo dove sono ubicati gli alloggi e di il tipo di ricettività
- i destinatari ed i requisiti soggettivi che devono possedere
- il canone di concessione ed il modo in cui esso deve essere determinato
- il termine non inferiore a 30 giorni per la presentazione della domanda
- l'ufficio del Comune incaricato per il ritiro delle domande e per le informazioni da fornire riguardo al bando

Le domande dovranno essere presentate, a mezzo di raccomandata postale o *brevi manu* al protocollo comunale entro i termini fissati dal bando, utilizzando il modulo appositamente predisposto dall'ufficio comunale, e dovrà essere allegata la documentazione richiesta.

Resta inteso che, in presenza di accertate dichiarazioni mendaci, il candidato verrà escluso dalla partecipazione al bando e seguiranno le conseguenze previste secondo la legge penale.

L'istruttoria delle domande presentate fa capo all'Assistente sociale del Comune che verifica la regolarità e la completezza delle domande pervenute, ed invita, eventualmente i candidati ad integrare per le parti mancanti, laddove è possibile regolarizzare. L'Assistente sociale è comunque coadiuvata e supervisionata dal Responsabile dei servizi sociali, che, nel caso il Comune sia momentaneamente sprovvisto dell'Assistente sociale, interviene e segue direttamente la fase istruttoria.

Per gli appartamenti a carattere temporaneo, l'interessato dovrà compilare e sottoscrivere apposita richiesta ai servizi sociali, corredata dai documenti eventualmente richiesti in istruttoria.

Successivamente l'Assistente Sociale provvederà ad inoltrare alla Giunta una relazione con la proposta di deliberazione.

Art. 10 CRITERI DI VALUTAZIONE E PRIORITA'

Per il mini alloggio a carattere permanente, l'assistente sociale, attribuiti i punteggi, di cui al successivo art.11, procede alla formazione di una graduatoria dei richiedenti.

La graduatoria così formata è approvata dal Responsabile dei Servizi sociali con apposito atto e pubblicata all'Albo Pretorio del Comune

La graduatoria ha validità di 2 anni dalla data di approvazione del provvedimento e, comunque, fino all'approvazione della nuova.

Successivamente il Responsabile dei servizi sociali, con apposito atto, procederà all'assegnazione definitiva dell'alloggio e alla sottoscrizione con l'assegnatario, di apposito contratto di concessione in uso

Art. 11 ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

I punteggi sono i seguenti:

1. ANZIANO, SOLO: - CON 65 ANNI D'ETA' - CON PIU' DI 65 ANNI	1 2
2. DISABILE AUTOSUFFICIENTE: - AL 33% - DA 34% A 46% - DA 47% A 67%	3 2 1
3. IN PRESENZA DI PROVVEDIMENTO DI SFRATTO ESECUTIVO PER FINITA LOCAZIONE	1
4. ORDINANZA DI SGOMBERO PER TUTELA DELLA SALUTE PUBBLICA, PER GRAVE PERICOLO DI INCOLUMITA' PERSONALE O PER INAGIBILITA' DELL'ALLOGGIO OCCUPATO	2
5. IN POSSESSO DI ISEE DA: - € 0,00 a € 6.500,00	4

- € 6.501,00 a € 8.000,00	3
- € 8.001,00 a € 10.000,00	2
- € 10.001,00 a € 12.000,00	1
<hr/>	
6. PENSIONE DI INVALIDITA' CIVILE	
- In possesso	1
- NON in possesso	2
7. CONDIZIONI SOCIALI:	
- Senza discendenti di 1° e 2° grado	3
- Abitanti soli con discendenti di 1° e 2° grado non residenti nel Comune	2
- Abitanti soli con discendenti di 1° e 2° grado residenti nel Comune	1

Art. 12 VARIAZIONI ED ESCLUSIONE DALLA GRADUATORIA

Qualora si accerti che la documentazione prodotta di cui all'art. 8 non sia veritiera, si procederà all'esclusione dalla graduatoria. In caso di incompletezza, invece, il richiedente verrà sollecitato all'integrazione.

Art. 13 MODALITA' DI ACCESSO NELLA STRUTTURA

La scelta dell'alloggio è fatta dall'Amministrazione. La consegna dell'alloggio implica che l'assegnatario lo abiti stabilmente per il periodo di concessione.

Si intendono applicabili, per quanto compatibili con il presente regolamento le disposizioni di cui al regolamento Regionale n. 1/2004.

Per l'accesso agli appartamenti la comunicazione dell'assegnazione è inviata con lettera A.R. all'interessato ed eventualmente ai familiari, i quali, entro 7 (sette) giorni dalla ricezione, devono confermare l'accettazione scritta ai Servizi Sociali del Comune.

Il mancato riscontro entro il termine è considerato rinuncia tacita. La rinuncia comporta la cancellazione dalla graduatoria, fatta eccezione per il caso in cui il soggetto si trovi ricoverato in ospedale o fisicamente impossibilitato, documentato da certificato medico.

Nel caso, durante la concessione, venissero meno i requisiti che danno il titolo alla stessa, si procederà a dichiarare la revoca della concessione, assegnando un congruo termine per il rilascio dell'alloggio.

In caso di perdita delle condizioni di autosufficienza, la revoca verrà comunicata previa valutazione della possibilità di assistenza adeguata al caso.

Annualmente, l'Assistente sociale provvederà alle verifiche per la permanenza dei requisiti e delle condizioni.

Per gli appartamenti temporanei l'occupazione degli alloggi è immediatamente successiva alla deliberazione di indirizzo della Giunta Comunale e alla successiva determinazione del Responsabile dei servizi sociali.

Art. 14 PAGAMENTO DEL CANONE

Per l'accesso agli alloggi , sia permanenti sia temporanei (di durata mensile o superiore ad un mese), è prevista la sottoscrizione di un contratto di concessione d'uso ed il pagamento di un canone mensile che verrà stabilito dalla Giunta Comunale e riferito ai redditi dei richiedenti, commisurato alle caratteristiche dell'unità abitativa ed alla condizione economica del nucleo familiare. Il canone di concessione in uso viene determinato ai sensi dell'art. 31 della L.R. 04/12/2009, n. 27. Detto canone decorre dalla data di accettazione dell'assegnazione dell'alloggio. Il canone per gli alloggi temporanei, di durata mensile o superiore sarà parametrato rispetto al canone stabilito dalla Giunta per gli alloggi permanenti.

Per la determinazione del canone verrà applicato l'ISEE//ERP. Il canone è dovuto per l'uso degli alloggi e dei servizi. Il canone viene determinato con deliberazione della Giunta comunale.

Per l'accesso agli alloggi temporanei per durata inferiore ad un mese, è prevista la sottoscrizione di un modello/ foglio patti e condizioni, oltre al pagamento di un importo così come indicato all'art. 5.

Per l'accesso agli alloggi temporanei di soggetti singoli, per necessità di tipo lavorativo e temporaneo, di cui all'art. 5, il canone di concessione sarà determinato in base al valore di mercato e sarà stipulato apposito contratto”

Il mancato pagamento del canone consentirà al Comune di recedere dal contratto e di assegnare l'alloggio ad altri, seguendo la graduatoria e di attivare le procedure di recupero del credito maturato.

Per gli alloggi a carattere temporaneo il recesso si attiva dopo due mesi di morosità.

Per gli alloggi a carattere permanente il recesso si attiva dopo quattro mesi di morosità.

Tutte le utenze ed il relativo canone, così come le manutenzioni ordinarie, saranno a totale carico degli assegnatari.

Per gli alloggi a carattere permanente è d'obbligo la voltura delle utenze a carico dell'assegnatario.

Art. 15 SERVIZI

Nel canone richiesto per gli alloggi a carattere temporaneo sono compresi:

- il mobilio essenziale degli alloggi;
- la visita mensile dei Servizi Sociali del Comune.

Art .16 GESTIONE

La gestione degli alloggi spetta al Comune, o all'Ente , o società a cui il Comune stesso decida di assegnare la gestione .

Al Comune, o ad altri da lui delegati, spetta anche:

- la manutenzione straordinaria degli immobili;
- la consegna e il ritiro delle chiavi degli alloggi.

Art. 17 DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso ha durata permanente per l'alloggio individuato come permanente. Per gli alloggi individuati come temporanei, la durata è variabile a seconda delle situazioni, in ogni caso per un periodo non superiore a sei (6) mesi eventualmente prorogabili, per una sola volta. Per questa disciplina si rinvia al precedente art. 5.

Art. 18 CORREDO ED EFFETTI PERSONALI

Gli occupanti degli alloggi devono essere dotati di corredo personale e biancheria da casa necessari per la permanenza ed in relazione alle loro specifiche esigenze.

Compatibilmente agli spazi disponibili, gli ospiti possono portare beni mobili personali, di cui devono ritenersi gli unici custodi e responsabili anche verso terzi.

Art. 19 REVOCA DELLA CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale può revocare la concessione nei seguenti casi:

- per morosità di pagamento della retta mensile come da art. 14;
- per il venir meno di uno dei requisiti essenziali previsti nella scheda di cui all'art. 8;
- per assenza prolungata superiori ad un mese, ad eccezione di comprovate motivazioni (es. ricoveri ospedalieri, altre esigenze di salute), è fatto obbligo all'assegnatario comunicare preventivamente all'assistente sociale le assenze superiori di 15 giorni;
- per la reiterata violazione delle norme di cui all'art. 20.

Art. 20 NORME DI COMPORTAMENTO

- 1) Gli appartamenti sono adibiti esclusivamente ad uso di civile abitazione, con divieto di qualsiasi altra utilizzazione.
- 2) Gli assegnatari sono tenuti a:
 - la più scrupolosa pulizia, non solo nel loro appartamento o nelle altre pertinenze private, ma anche negli spazi ad uso comune;
 - usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti necessari per garantire una cordiale convivenza e reciproca tranquillità;
 - essere responsabili, anche per i loro familiari e ospiti, dei danni comunque arrecati alle persone, agli altri alloggi ed alle parti di uso comune.
 - mettere i sacchi della spazzatura solo nello spazio previsto dal servizio raccolta rifiuti ;
- 3) Gli assegnatari non possono:
 - lasciare aperti i rubinetti in modo continuo, accendere le luci di uso comune inutilmente;
 - gettare negli scarichi materiali come pannolini, stracci ecc. che possano ingombrare le tubazioni; le spese per eventuali riparazioni, in caso di guasti provocati da negligenza nell'uso, saranno a carico esclusivo di chi ne è stato la causa;

- infiggere all'esterno dei locali dell'appartamento ganci di sostegno per tende ecc., e depositare materiali che arrechino danno al decoro della struttura;
- lasciare negli spazi comuni materiali ed oggetti di qualsiasi genere incustoditi;
- esporre cartelli senza previa autorizzazione negli spazi comuni;
- entrare nelle stanze e negli alloggi altrui in mancanza della persona cui s'intende far visita;
- entrare nei locali di servizio;
- fumare negli spazi comuni;
- tenere animali.

E' assolutamente vietato:

- subaffittare tutto o parte dell'alloggio.
- Tenere depositati materie infiammabili in quantità superiori a quelle occorrenti per usi domestici
- Modificare ed usare impropriamente gli impianti presente negli alloggi senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.

Art. 21 RESPONSABILITA'

Il gestore degli alloggi non assume responsabilità alcuna per i valori conservati direttamente dagli ospiti e per tutto ciò che è previsto dalle normative di Legge.

Art. 22 NORME FINALI

Per quanto non regolamentato , si applicano, per analogia, le norme del Codice Civile in materia di condominio.

ART. 23 ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entra in vigore alla data di esecutività della delibera di approvazione.