

COMUNE DI MONTE MARENZO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI NEL CENTRO SOCIALE "CASA CORAZZA" DI MONTE MARENZO

- ART. 1 Il Centro Servizi Sociali – alloggi per anziani denominato “Casa Corazza” – è una struttura finalizzata alla realizzazione dei servizi socio-assistenziali del comune di Monte Marenzo.
- ART. 2 Gli alloggi realizzati nel Centro Sociale “Casa Corazza” vengono assegnati in locazione a persone anziane autosufficienti , non proprietarie di alloggi o di diritti di godimento e di usufrutto di alloggi su tutto il territorio nazionale, con redditi pro-capite non superiori a 2,5 volte la pensione minima (con integrazione al minimo € 525,89 dal 01.01.2003 da aggiornare ogni anno), determinati con la seguente formula:
reddito annuo lordo del nucleo familiare richiedente
o del solo richiedente (in caso di domanda a solo titolo personale)
----- : 12
n° componenti del nucleo familiare richiedente o 1 nel caso di richiedente singolo.
- ART. 3 L'età minima dei richiedenti per avere diritto all'assegnazione è di 60 anni per gli uomini e 55 per le donne. In caso di nuclei familiari si fa riferimento all'età del più anziano, purché le altre persone abbiano almeno 50 anni o siano totalmente inabili al lavoro.
- ART. 4 L'assegnazione in locazione è riservata ai nuclei familiari o ad anziani singoli richiedenti di cui all'art. 2, residenti nell'ambito del territorio comunale di Monte Marenzo all'atto di pubblicazione del bando.
Sono comunque ammessi a partecipare gli anziani autosufficienti ricoverati in case di cura o di riposo che hanno sede fuori dal territorio comunale e che alla data dell'avvenuto ricovero erano residenti nel Comune di Monte Marenzo.
- ART. 5 Le assegnazioni in locazione degli alloggi si effettuano mediante la relativa graduatoria formulata secondo le successive disposizioni.
- ART. 6 Per procedere alla compilazione della graduatoria verrà emesso un pubblico bando di concorso del quale verrà data adeguata informazione, come previsto dall'art. 79 dello Statuto comunale
Tutti i cittadini interessanti ed in possesso dei prescritti requisiti devono presentare domanda nei termini stabiliti dal bando.

- ART. 7 Le domande, in carta libera e su appositi moduli predisposti dall'Ufficio competente e complete di tutta la documentazione prescritta per l'assegnazione dei relativi punteggi (art. 11) devono essere presentate presso gli uffici comunali.
L'ufficio comunale competente, dopo l'esame istruttorio della documentazione allegata alla domanda, compila la graduatoria da redigere sulla base dei criteri contenuti nel presente Regolamento e la trasmette all'apposita Commissione (composta da : Segretario comunale, che ne assume la presidenza, dal Tecnico comunale e dal Responsabile dell'ufficio comunale che eroga i servizi socio-assistenziali) che deve esprimere il relativo parere e gli adempimenti previsti dal seguente regolamento.
Le funzioni di segretario della commissione sono esercitate da un componente designato dal presidente.
- ART. 8 Il parere, con le indicazioni di assegnazione della Commissione, deve essere reso, nel termine massimo di giorni venti dalla comunicazione dell'ufficio, salvo i casi di comprovata urgenza per i quali il Sindaco può fissare un termine più breve.
Eventuali proroghe a detto termine potranno essere concesse dal Sindaco su richiesta motivata espressa dalla maggioranza assoluta dei componenti della commissione.
Acquisito il parere e le indicazioni della Commissione, l'ufficio presenta la graduatoria alla Giunta comunale per la relativa presa d'atto delle assegnazione degli alloggi agli aventi diritto.
Di tale esito verrà data notificazione personale agli interessati con l'invito a presentarsi per la stipula del contratto di locazione da parte dell'Ufficio comunale competente e verrà svolta un'adeguata pubblicità come dall'art. 79 dello statuto Comunale.
- ART. 9 I criteri per l'assegnazione specifica dei singoli appartamenti, a cui si riferisce il Bando, agli aventi diritto perché in posizione utile nella graduatoria sono in ordine i seguenti :
- A) priorità dell'assegnazione degli appartamenti al piano terra ai nuclei familiari con persone con certificata difficoltà di deambulazione ;
 - B) priorità dell'assegnazione degli appartamenti con metrature più ampie ai nuclei familiari con più di un componente;
 - C) sorteggio con modalità scelte e verbalizzate dalla Commissione.
- ART. 10 Se l'assegnatario interessato entro 60 giorni dalla comunicazione di assegnazione non stipula il contratto di locazione perde il diritto, salvo documentati e gravi motivi da presentare al Sindaco con apposita richiesta scritta di proroga, anche ad opera di un familiare, entro lo stesso termine. La proroga può essere concessa fino a 90 giorni dopo il termine per la conclusione del contratto di locazione.
Se l'assegnatario interessato entro 60 giorni dalla stipula non occupa i locali a causa di documentati e gravi motivi, può presentare al Sindaco con apposita richiesta scritta o una domanda di proroga come dal comma precedente, anche ad opera del legale rappresentante, o una domanda di risoluzione del contratto di locazione. In tal caso non saranno addebitati i canoni di locazione del periodo intercorso dalla stipula.
In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario subentrano, rispettivamente, nella domanda o nell'assegnazione gli eventuali componenti del nucleo familiare se permangono i requisiti per l'assegnazione.

Se ci sarà decadenza dall'assegnazione, per i casi sopracitati e per qualsiasi altra causa di decadenza o annullamento dell'assegnazione prevista dalle normative, l'Ufficio comunale competente procederà ad assegnare l'appartamento in questione al successivo richiedente in posizione utile in graduatoria.

ART. 11 La formulazione della graduatoria avverrà tramite un punteggio che sarà assegnato come segue:

SITUAZIONE FAMILIARE

- | | | |
|----|---|---------|
| 1) | senza parenti in discendenza diretta | punti 5 |
| 2) | i cui parenti sono impossibilitati a prestare direttamente un'assistenza adeguata, documentata da apposita relazione dell'assistente sociale | punti 3 |
| A) | CONDIZIONI DI PRECARIETA' DELL'ALLOGGIO CON DOCUMENTAZIONE RILASCIATA DAL MEDICO DI IGIENE PUBBLICA DELL'ASL COMPETENTE PER TERRITORIO CON LE SEGUENTI CARATTERISTICHE: | |
| 1) | Abitazione senza acqua corrente | |
| 2) | Umidità non eliminabile | |
| 3) | Gabinetto all'esterno | |
| 4) | Difficoltà di accesso all'abitazione | punti 5 |
| | Per ogni caratteristica mancante un punto in meno. | |
| B) | ALTRE CONDIZIONI DI ANTIGIENICITA' DELL'ALLOGGIO DOCUMENTATE | punti 5 |
| D) | PROVVEDIMENTO DI PUBBLICA UTILITA' SULL'ALLOGGIO OCCUPATO | punti 4 |
| E) | ORDINANZA ESECUTIVA DI SFRATTO PER L'ALLOGGIO OCCUPATO | punti 5 |
| F) | COMUNICAZIONE FORMALE DI SFRATTO A SEGUITO DI CONCESSIONE EDILIZIA DI RISTRUTTURAZIONE RIGUARDANTE L'IMMOBILE OCCUPATO | punti 4 |
| G) | OCCUPAZIONE DI ALLOGGIO PROVVISORIO O COABITAZIONE CON ALTRO NUCLEO FAMILIARE DA DUE ANNI, NON LEGATO DA VINCOLI DI PARENTELA, NEL CASO DI INDICE DI AFFOLLAMENTO SUPERIORE AD 1(UNA PERSONA PER VANO) | punti 2 |
| H) | OCCUPAZIONE DI ALLOGGIO PROVVISORIO O COABITAZIONE CON ALTRO NUCLEO FAMILIARE DA DUE ANNI, LEGATO DA VINCOLI DI PARENTELA, NEL CASO DI INDICE DI AFFOLLAMENTO SUPERIORE AD 1 (UNA PERSONA PER VANO) | punti 1 |
| I) | NECESSITA' DI SERVIZI SOCIO-SANITARI DI UN MEMBRO DEL NUCLEO FAMILIARE, IN PARTICOLARE COLLEGATE A SITUAZIONI DI INVALIDITA', DOCUMENTATE DA CERTIFICATO MEDICO E RELAZIONE DELL'ASSISTENTE SOCIALE. (NECESSITA' CONSIDERATE NEL LORO COMPLESSO IN RELAZIONE ANCHE ALLA POSSIBILITA' DI OFFRIRE NEL COMUNE TALI SERVIZI). | punti 2 |

- L) TEMPO DI RESIDENZA TOTALE NEL COMUNE
(ANCHE IN PERIODI NON CONSECUTIVI)
- | | |
|---------------------------------|---------|
| FINO A CINQUE ANNI | punti 0 |
| DA CINQUE A DIECI ANNI | punti 1 |
| DA DIECI A QUINDICI ANNI | punti 2 |
| DA QUINDICI A VENTI ANNI | punti 3 |
| DA VENTI A VENTICINQUE ANNI | punti 4 |
| DA VENTICINQUE A TRENTA ANNI | punti 5 |
| DA TRENTA A TRENTACINQUE ANNI | punti 6 |
| DA TRENTACINQUE A QUARANTA ANNI | punti 7 |
| OLTRE QUARANTA ANNI | punti 8 |
- NEL CASO DI NUCLEO FAMILIARE IL PUNTEGGIO VIENE
ATTRIBUITO A COLUI IL QUALE HA IL MAGGIOR NUMERO
DI ANNI DI RESIDENZA NEL COMUNE.
- M) RICOVERATI AUTOSUFFICIENTI IN CASE DI CURA O DI
RIPOSO SIMILI PER I QUALI IL COMUNE DI MONTE
MARENZO PROCEDE ALL'EROGAZIONE PERIODICA DI
CONTRIBUTI punti 2
- N) ETA' DEL RICHIEDENTE:
per ogni anno a partire dal
sessantesimo anno di età per gli uomini e dal
cinquantacinquesimo per le donne punti 0,25
- O) LIVELLO DI REDDITO PRO-CAPITE MENSILE, COSI'
DETERMINATO:
reddito annuo lordo del nucleo familiare richiedente
o del solo richiedente (in caso di domanda a solo titolo personale)
----- : 12
n° componenti del nucleo familiare richiedente o 1 nel caso di
richiedente singolo.
- 1) Se il risultato è inferiore o equivalente al trattamento minimo di
pensione da lavoro dipendente o autonomo punti 6
 - 2) Se il risultato è inferiore o equivalente all'importo della pensione
minima (con integrazione al minimo) punti 4
 - 3) Se il risultato è inferiore o equivalente all'importo di due pensioni
minime INPS per la generalità dei lavoratori punti 2
 - 4) Se il risultato è oltre l'importo di due pensioni minime INPS per la
generalità dei lavoratori punti 0.

ART.12

I requisiti o le caratteristiche sopracitate dovranno essere possedute al momento della pubblicazione del bando.

- ART. 13 L'integrazione o la formulazione di successive graduatorie, che verrà operata con cadenza triennale a partire dalla data di approvazione del primo bando di assegnazione, comporta l'applicazione delle medesime formalità e disposizioni, fatte salve eventuali modifiche al presente regolamento. La nuova graduatoria sostituisce ed annulla la precedente.
- ART. 14 L'Ufficio Comunale competente provvede all'assegnazione in locazione degli alloggi seguendo l'ordine della graduatoria.
L'assegnazione in locazione degli alloggi comporta a carico degli assegnatari il pagamento del canone di locazione, come è determinato con riferimento ai parametri della Legge N. 392/1978 e suoi aggiornamenti, e calcolato secondo la seguente tabella:
- FASCIA N. 1 – PAGAMENTO DEL 30% DEL CANONE se il reddito mensile calcolato come dalla formula della lettera O) dell'art. 11 risulta inferiore o equivalente AL VALORE DI UN ASSEGNO SOCIALE;
- FASCIA N. 2 – PAGAMENTO DEL 40% DEL CANONE se il reddito mensile calcolato come dalla formula della lettera O) dell'art. 11 risulta inferiore o equivalente AL VALORE DI UN ASSEGNO SOCIALE e mezzo;
- FASCIA N. 3 – PAGAMENTO DEL 50% DEL CANONE se il reddito mensile calcolato come dalla formula della lettera O) dell'art. 11 risulta inferiore o equivalente AL VALORE DI DUE ASSEGNI SOCIALI;
- FASCIA N. 4 – PAGAMENTO DEL 60% DEL CANONE se il reddito mensile calcolato come dalla formula della lettera O) dell'art. 11 risulta inferiore o equivalente AL VALORE DI DUE ASSEGNI SOCIALI E MEZZO;
- FASCIA N. 5 – PAGAMENTO DEL 70% DEL CANONE se il reddito mensile calcolato come dalla formula della lettera O) dell'art. 11 risulta inferiore o equivalente AL VALORE DI TRE ASSEGNI SOCIALI;
- FASCIA N. 6 – PAGAMENTO DEL CANONE INTERO se il reddito mensile calcolato come dalla formula della lettera O) dell'art. 11 risulta superiore AL VALORE DI TRE ASSEGNI SOCIALI;
- Sono inoltre a carico di ogni assegnatario le spese di riscaldamento, acqua, luce e gas, e tutto quanto risulta dalle norme in vigore a carico del conduttore di immobile ad uso abitativo.
Quanto sopra deve essere verificato alla data di stipula del contratto e del successivo rinnovo.
- ART. 15 L'Amministrazione comunale procederà alla regolarizzazione delle locazioni mediante stipula di appositi contratti di locazione per ogni singolo appartamento. Le spese contrattuali, nei casi di registrazione obbligatoria, sono a carico dell'assegnatario.
- ART. 16 Non si possono cumulare i punteggi di cui alle lettere B, C, D, E, F, G, H.
- ART. 17 A parità di punteggio finale si dà la precedenza in primis al numero dei membri del nucleo familiare richiedente e, successivamente, alla persona più anziana, se sola.
Per i nuclei familiari si considera la persona più anziana.

ART.18 Entro 10 giorni dalla pubblicazione della graduatoria i concorrenti interessati possono presentare opposizione alla Commissione che provvede in merito entro i successivi 10 giorni.
