

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E GESTIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI DI PROPRIETA' COMUNALE**

## **Art. 1 – Oggetto del regolamento**

Il presente regolamento si applica ai quattro mini alloggi di proprietà comunale siti in Via Postumia n. 65 nell'edificio, di seguito denominato "Casa Rampulla", che il Comune ha ereditato dalle sorelle Angela e Paola Rampulla, come da delibera consiliare n. 9 del 09.03.1995 e atto di accettazione d'eredità del notaio Dr. Pietro Pellizzari del collegio notarile di Venezia, rep. 60038 in data 31.10.1995, registrato a Montebelluna il 16.11.1995 al n. 2345/1 Atti Pubblici.

Così come da disposizione testamentaria che prevede che gli alloggi vengano destinati "a persone anziane bisognose", l'Amministrazione comunale intende regolamentare le assegnazioni dei suddetti alloggi finalizzate a contrastare processi di emarginazione e limitare il ricorso al ricovero in strutture residenziali a favore di anziani in effettivo stato di bisogno.

## **Art. 2 – Destinatari del regolamento**

Sono destinatari del presente regolamento gli anziani residenti nel Comune di Annone Veneto che necessitano di un alloggio e non possono accedere al mercato immobiliare privato per la mancanza di risorse economiche proprie e dei familiari.

## **Art. 3 – Requisiti di ammissione alla formazione della graduatoria**

1. Sono ammessi alla formazione della graduatoria di assegnazione degli alloggi, secondo i criteri del presente regolamento, coloro i quali sono in possesso dei seguenti requisiti:

- residenza anagrafica nel Comune di Annone Veneto;
- età superiore a 65 anni;
- reddito insufficiente ad affrontare la spesa di un canone di locazione in libero mercato ;
- in caso di non autosufficienza, assistenza garantita da un familiare o da terzi;
- mancanza di figli o parenti in grado di provvedere da un punto di vista economico e/o abitativo;
- non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso su una abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare o indisponibilità della stessa, validamente documentata;
- di non essere assegnatario di alloggio di E.R.P.;
- per gli stranieri immigrati, ininterrotta residenza decennale nel territorio nazionale ovvero quinquennale nella Regione Veneto e, in ogni caso, triennale nel Comune di Annone Veneto.

2. Tra i richiedenti in possesso dei requisiti sopra indicati, avranno diritto di precedenza coloro che vivono in un alloggio non proprio, antigienico o pericolante che siano destinatari di sfratto esecutivo, non per morosità.

3. Nel caso di nucleo familiare composto da due persone i requisiti di cui sopra dovranno essere soddisfatti da tutti i componenti.

**Art. 4 – Criteri per la formazione della graduatoria – Punteggi di selezione della domanda**

1. Le graduatorie di assegnazione degli alloggi sono formate sulla base dei punteggi assegnati come sotto indicato:

- Relativamente all'ISEE del nucleo familiare (in sede di prima applicazione del regolamento, vengono individuati i seguenti limiti ISEE ed i relativi punteggi, rivedibili periodicamente con deliberazione di Giunta Comunale):

LIMITE ISEE	PUNTEGGIO ASSEGNATO
€ 0,00 – € 2.500,00	5
€ 2.501,00 – € 5.000,00	4
€ 5.001,00 – € 7.500,00	3
€ 7.501,00 – € 10.000,00	2
€ 10.001,00 – € 12.500,00	1
Superiore a € 12.500,00	0

- Relativamente alla residenza nel Comune di Annone Veneto:

ANNI DI RESIDENZA	PUNTEGGIO ASSEGNATO
Da meno di un anno	0,5
Da 1 anno ed un giorno a 4 anni	1
Da 4 anni ed 1 giorno a 9 anni	1.5
Da 9 anni ed un giorno a 19 anni	2
Da oltre 19 anni ed un giorno	3

- Ulteriori criteri:

Abitazione non adeguata alle esigenze della persona previa presentazione di idonea certificazione medica e/o tecnica	2
Servizio di Assistenza Domiciliare già attivo	1
Servizio telesoccorso già attivo	0,5
Presenza di due persone nel nucleo familiare	1
Presenza di anziano autosufficiente	1
Presenza di anziano parzialmente autosufficiente	2
Presenza di anziano non autosufficiente	3
Anziano/i senza figli	2,5
Situazione di isolamento sociale	3

### **Art. 5 – Diritti di precedenza**

1. A parità di punteggio in graduatoria, avranno diritto di precedenza le domande relative ai richiedenti che:

- 1) vivono in un alloggio non proprio, ant igienico e pericolante,
- 2) siano destinatari di sfratto esecutivo, non per morosità,
- 3) hanno maggiore età anagrafica.

2. Le suddette condizioni sono attestate e, ove possibile, documentate, contestualmente alla domanda di cui al successivo art.6, comma 1.

### **Art. 6 – Modalità e termine di presentazione delle domande di assegnazione**

1. Le domande di assegnazione dovranno essere presentate al Comune, indirizzate al Sindaco, redatte nell'apposito modulo formalmente predisposto dai Servizi Sociali comunali e corredate da tutta la documentazione necessaria a calcolare il punteggio per il collocamento in graduatoria.

2. Per ogni richiesta d'assegnazione di alloggio verranno espletate le opportune verifiche da parte dell'Ufficio dei Servizi Sociali che redigerà una relazione attestante la situazione dichiarata e documentata dall'interessato nonché gli eventuali elementi di precedenza a di cui al precedente art. 5.

### **Art. 7 – Modalità di pubblicità del bando**

Al Bando verrà data adeguata pubblicità attraverso l'Albo Pretorio, il sito web del Comune e l'affissione nei luoghi pubblici di appositi manifesti o locandine informativi.

### **Art. 8 – Formazione della graduatoria**

1. Una Commissione formata dal Responsabile dei Servizi Sociali, l'Assistente Sociale del Comune e Segretario Comunale, definisce la graduatoria che sarà poi approvata con atto di Giunta Comunale e pubblicata all'Albo pretorio.
2. Entro i 10 giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria i richiedenti possono presentare ricorso corredato della documentazione e delle dichiarazioni necessarie al ricalcolo del punteggio.
3. Ai richiedenti inseriti in graduatoria verrà data comunicazione scritta con indicazione della loro posizione nella stessa

### **Art. 9 – Assegnazione degli alloggi**

1. La Giunta Comunale, con propria deliberazione, provvederà all'assegnazione degli alloggi. Il Responsabile dei Servizi Sociali provvederà quindi a stipulare apposita convenzione di locazione con il nucleo familiare assegnatario.
2. Contestualmente alla consegna e poi alla restituzione degli alloggi sarà redatto, a cura dell'Ufficio Tecnico comunale e alla presenza degli inquilini, un verbale indicante lo stato di conservazione delle opere murarie, degli infissi e degli impianti tecnologici nonché del mobilio interno ed esterno con relativi accessori e suppellettili.

### **Art. 10 – Durata dell'assegnazione degli alloggi**

1. L'assegnazione dell'alloggio avrà una durata di anni tre rinnovabili, ma potrà essere soggetta a periodica verifica della permanenza dei requisiti richiesti per l'assegnazione stessa;
2. Può avere carattere temporaneo su esplicita richiesta del nucleo in stato di bisogno o su segnalazione dei Servizi Sociali.

### **Art. 11 – Modalità per la determinazione dei canoni di locazione e della cauzione**

1. Il canone di locazione a carico dell'assegnatario verrà definito prima dell'ingresso nell'alloggio e consisterà nel 25% del reddito mensile del nucleo familiare, accertato mediante idonea certificazione fiscale o pensionistica relativa all'anno in corso.
2. Il canone di locazione sarà versato al Comune con frequenza trimestrale, mediante bonifico intestato alla Tesoreria Comunale;
3. Con la stipula della convenzione di consegna dell'alloggio, l'assegnatario dovrà versare una cauzione pari a tre mensilità dell'affitto stabilito. La somma in deposito sarà restituita alla

riconsegna dei locali, decurtata della quota necessaria a coprire eventuali spese di riparazione per danni addebitati all'inquilino uscente.

5. Il reddito mensile del nucleo familiare assegnatario sarà annualmente verificato dall'Ufficio dei Servizi Sociali per l'aggiornamento del canone di locazione.

6. Le spese sostenute dall'assegnatario per interventi di manutenzione straordinaria, individuati e concordati con l'Ufficio Tecnico comunale, potranno essere portate in detrazione dal canone di locazione purché debitamente preventivate e documentate.

#### **Art. 12 – Restituzione degli alloggi**

1. La piena disponibilità degli alloggi potrà tornare al Comune di Annone Veneto, senza la necessità di alcuna formalità giudiziaria, per l'assegnazione ad altri richiedenti in graduatoria nei seguenti casi:

- a) quando l'assegnatario avrà fatto conoscere, con lettera indirizzata al Sindaco, la propria intenzione di porre fine alla convenzione stipulata comunicando la data di riconsegna degli ambienti;
- b) a conclusione della durata dell'assegnazione dell'alloggio decisa e condivisa nella convenzione;
- c) in caso di decesso dell'assegnatario, solo se in mancanza di familiare o convivente superstite;
- d) se l'assegnatario ha trasferito la propria residenza in altro Comune o abbandonato l'alloggio da più di 60 giorni continuativi senza aver dato comunicazione e giustificazione della sua assenza;
- e) se l'assegnatario è stato inserito presso struttura residenziale in via definitiva;
- f) quando la situazione di emergenza è terminata e sia stata individuata una soluzione abitativa alternativa.

#### **Art. 13 – Aggiornamento della graduatoria**

La graduatoria viene rinnovata ogni qualvolta vi sia disponibilità di un alloggio.

#### **Art. 14 – Modalità di assegnazione degli alloggi in caso di situazioni di urgenza**

1. Gli alloggi possono essere utilizzati come soluzione temporanea, per nuclei familiari o persone in condizioni sociali, economiche e abitative particolarmente gravi che richiedono interventi con carattere di urgenza.

2. La consistenza numerica del nucleo familiare deve essere compatibile con le dimensioni dell'alloggio.

3. L'Assistente Sociale che venga a conoscenza di situazioni di emergenza può proporre l'assegnazione di un alloggio in Casa Rampulla anche oltre i termini del bando. La Giunta Comunale deciderà sulla segnalazione.

5. L'assegnazione di un alloggio in situazioni di riconosciuta emergenza avrà la durata di sei mesi, prorogabile, se necessario, per altri sei.

6. Restano valide anche per le assegnazioni d'urgenza le disposizioni procedurali contenute negli artt. 9 , 11 e 12 del presente regolamento.

### **Art. 15 – Obblighi degli occupanti gli alloggi**

1. L'assegnatario dovrà occupare l'alloggio affidato entro trenta giorni dalla stipula della convenzione e portarvi la residenza anagrafica entro i successivi 60 giorni, salvo che non si tratti di assegnazioni temporanee di emergenza;
2. Previo accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale, è autorizzato il trasloco di mobilio proprio se compatibile con le caratteristiche dell'alloggio e con la permanenza del mobilio già in dotazione nell'alloggio;
3. Il destinatario dell'alloggio dovrà utilizzare gli ambienti e l'arredo messi a sua disposizione con cura costante e in modo dignitoso e restituirli in buon stato d'uso al momento del rilascio. Non potrà apportare alcuna modifica agli ambienti messi a sua disposizione o installare attrezzature e oggetti all'esterno dei locali senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune;
4. Dovrà far fronte alle spese di consumo e di ordinaria manutenzione relative agli impianti di riscaldamento, elettrico e idraulico provvedendo anche ai relativi allacci al momento dell'accesso.
5. Dovrà segnalare all'Amministrazione comunale l'eventuale difettoso funzionamento degli impianti dell'alloggio.
6. Dovrà adeguarsi a tutte le decisioni del Comune prese nell'interesse generale della buona gestione del fabbricato; dovrà permettere ai rappresentanti del Comune di accedere ai locali ogni qualvolta lo riterranno necessario.
7. Sarà dichiarato e reso esecutivo l'allontanamento in caso di occupazione abusiva, cattiva condotta, schiamazzi, risse, ferite o condanne per reati commessi anche fuori dell'alloggio.
8. Il destinatario dell'alloggio avrà responsabilità civili e penali per danni a cose o persone derivanti da incuria e imperfetto utilizzo dell'abitazione e dei relativi degli impianti tecnologici.
9. Solo in caso di preesistente o sopraggiunta non autosufficienza il destinatario dell'alloggio potrà ospitare un'altra persona, qualunque sia il legame di parentela o di amicizia, per un periodo da concordare con l'Ufficio dei Servizi Sociali. Se si valuterà che la presenza di una persona terza non garantisce lo stato di autosufficienza dell'assegnatario dell'alloggio, si procederà secondo quanto contenuto nell'art.12. del presente Regolamento. Di ogni persona che sosterà nell'alloggio dovranno essere comunicati i dati personali.
10. Il destinatario dell'alloggio non potrà in alcun caso cedere a terzi i diritti derivanti dall'assegnazione dell'alloggio.
11. Entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento la Giunta comunale approverà un apposito Regolamento condominiale che dovrà essere sottoscritto e rispettato da parte degli assegnatari.

#### **Art. 16 – Diritti dei destinatari degli alloggi**

1. L'assegnatario che per malattia o infortunio, attestati da certificazione medica, si dovesse assentare per un periodo non superiore a sei mesi manterrà il diritto all'assegnazione dell'alloggio.

#### **Art. 17 – Norme transitorie**

1. Per tutte le autocertificazioni rese ai sensi del DPR 445 del 28/12/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di verificare quanto dichiarato invitando l'interessato alla rettifica di eventuali dichiarazioni mendaci e non veritiere, entro i successivi 5 giorni lavorativi e provvedendo al ricalcolo della relativa posizione in graduatoria con una penalità di dieci punti.

2. Per tutto ciò che non è qui espressamente contemplato si rimandi alla corrente normativa comunale, regionale e nazionale.

3. Il presente Regolamento sostituisce in toto quello approvato con delibera consiliare n.61 del 28.11.1996 , avente per oggetto: "Regolamento per l'assegnazione di alloggi per anziani bisognosi nella Casa Rampulla".