

COMUNE di PORTO TOLLE



REGOLAMENTO *“CASA ALBERGO ANZIANI”*

Approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 86 nella seduta del 15/12/2017

Indice

Art. 1 - Finalità del servizio

Art. 2 - Oggetto del regolamento

Art. 3 - Requisiti soggettivi per l'assegnazione dei minialloggi

Art. 4 - Bando di concorso

Art. 5 - Presentazione delle domande

Art. 6 - Istruttoria delle domande

Art. 7 - Composizione e funzionamento della Commissione per la formazione e l'aggiornamento della graduatoria

Art. 8 - Criteri di attribuzione del punteggio

Art. 9 - Graduatoria provvisoria e definitiva

Art.10 - Validità della graduatoria e suo aggiornamento

Art.11 - Assegnazione alloggi

Art.12 - Consegna alloggio

Art.13 - Ampliamento del nucleo familiare ed ospitalità temporanee

Art.14 - Revoca dell'assegnazione

Art.15 - Decadenza dell'assegnazione

Art.16 - Regolamentazione della locazione

Art.17 - Pagamenti del canone e retta mensile

Art.18 - Divieto di cessione e sublocazione

Art.19 - Rinunce

Art.20 - Richiamo a leggi e regolamenti

Art.21 - Entrata in vigore del presente regolamento

Premessa

L'amministrazione Comunale di Porto Tolle è proprietaria di una struttura denominata "Casa Albergo Anziani", sita in frazione Ca' Tiepolo Via G. Matteotti n. 224, composto da n. 10 mini alloggi, oltre ad un una cantina e a luoghi comuni.

Art 1 Finalità del servizio

1. La "Casa Albergo Anziani" è costituita da unità immobiliari realizzate per accogliere anziani autosufficienti o non autosufficienti, al fine di evitare loro o ritardare il ricorso presso Residenze Socio Assistenziali.
2. In via eccezionale, a giudizio della commissione di cui all'art.7 del presente regolamento e solo in caso di ulteriore disponibilità, l'assegnazione può essere estesa anche ad altri soggetti che presentino situazioni equivalenti alle predette categorie.

Art 2 Oggetto del regolamento

L'assegnazione e la locazione dei minialloggi avviene secondo le modalità e le condizioni precisate nel seguente regolamento. L'immobile dovrà essere amministrato in modo da garantirne l'autonomia ed essere utilizzato per raggiungere le finalità del centro residenziale.

Art 3 Requisiti soggettivi per l'assegnazione dei minialloggi

1. Per avere diritto all'assegnazione dei minialloggi i richiedenti devono presentare domanda su appositi moduli messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
2. Costituiscono titolo di preferenza per l'assegnazione dei posti:
 - a) essere cittadini italiani,
 - b) avere compiuto 65 anni,
 - c) essere in condizioni personali di autosufficienza o non autosufficienza,
 - d) essere residenti da almeno 3 anni nel Comune di Porto Tolle,
 - e) non essere titolare di alcun diritto reale, cioè di proprietà, usufrutto, uso di abitazione, né essere assegnatario di alloggio nello stesso Comune o in qualsiasi altro Comune del territorio dello Stato italiano o all'estero, e neppure essere il coniuge o convivente di persona che si trova nelle fattispecie di cui sopra,
 - f) non avere ottenuto per sé, per il proprio coniuge o convivente l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concessi dallo Stato o da altro Ente,
 - g) possedere un indicatore ISEE inferiore ad euro 9.001,00,
 - h) non aver ceduto in tutto o in parte l'alloggio di edilizia residenziale pubblica assegnato in locazione semplice,
 - i) essere in situazioni abitative precarie attestate dagli organi competenti,
 - j) non aver subito provvedimento di sfratto per morosità negli ultimi 5 anni.

Art 4 Bando di concorso

1. All'assegnazione in locazione si provvede mediante bando di pubblico concorso indetto dall'Amministrazione Comunale entro il 30 giugno di ogni anno. Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo Pretorio, nonché in altri spazi pubblici. L'Amministrazione Comunale adotterà, comunque, tutte le ulteriori forme di pubblicità dirette ad assicurare la più ampia informazione.
2. Il bando deve indicare il luogo in cui si trovano gli alloggi, i requisiti soggettivi per l'assegnazione degli stessi, i criteri generali per la determinazione del canone, il termine per la presentazione delle domande ed i documenti da allegare.

Art 5 Presentazione delle domande

1. Le domande, redatte su apposito modulo corredato di relativa documentazione, devono essere consegnate all'Ufficio Protocollo del Comune.
2. La domanda deve indicare:
 - a) la residenza del concorrente attestato da certificato di residenza storica,
 - b) la composizione del nucleo familiare attestato da certificato storico di stato di famiglia,
 - c) Dichiarazione dell'ULSS attestante:
 - alloggio impropriamente adibito
 - presenza di barriere architettoniche
 - alloggio sovraffollato
 - alloggio antigienico
 - d) indicatore ISEE del nucleo familiare su attestazione da allegare a cura del richiedente,
 - e) certificato medico da redigersi a cura del medico di base, attestante l'autosufficienza o parziale autosufficienza,
 - f) indicazione di altro recapito per comunicazioni diverso da quello della residenza,
 - g) ogni altro dato necessario al fine della valutazione dei requisiti di cui all'art 8.
3. Il concorrente e gli altri componenti il nucleo familiare dovranno attestare, ex art 47 DPR 445/2000 e ss.mm, il possesso dei requisiti e la veridicità delle informazioni contenute nelle domande. La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria. L'Amministrazione si riserva di chiedere tutte le notizie e documentazioni ulteriori che verranno ritenute utili alla formazione della graduatoria. L'Amministrazione, altresì, ai sensi e per gli effetti di cui all'art 71 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, procederà ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive di cui agli art. 46 e 47 del citato D.P.R.

Art 6 Istruttoria delle domande

1. L'Amministrazione Comunale procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità, nonché l'esistenza della documentazione richiesta; a tal fine gli interessati sono invitati a fornire la documentazione e/o le informazioni mancanti.
2. Le domande, provvisoriamente istruite, con la relativa documentazione, sono trasmesse entro 10 giorni dalla scadenza del termine fissato dal bando, alla Commissione di cui al successivo art. 7, per la formazione della graduatoria.

Art 7 Composizione e funzionamento della Commissione per la formazione e l'aggiornamento della graduatoria

1. La Commissione incaricata della formazione ed aggiornamento delle graduatorie per l'assegnazione dei minialloggi è così composta: Responsabili dei Servizi "Casa", "Socio Sanitario" e del "Patrimonio".
2. La stessa può avvalersi anche di componenti esterni scelti per coadiuvare la stessa nella formazione della graduatoria.

Art 8 Criteri di attribuzione del punteggio

1. La Commissione di cui all'art. 7 attribuisce il punteggio in ordine ai seguenti criteri:
 - a) indicatore ISEE per nucleo familiare fino a € 3.000,00: **punti 10**
indicatore ISEE per nucleo familiare da € 3.001,00 a € 6.000,00: **punti 7**
indicatore ISEE per nucleo familiare da € 6.001,00 a € 9.000,00: **punti 5**
 - b) alloggio impropriamente adibito
presenza di barriere architettoniche

alloggio sovraffollato
alloggio antigienico

punti 5

- c) coabitazione: richiedente che abiti da almeno un anno nella stessa abitazione con un altro nucleo familiare, legato da vincoli di parentela certificato dagli organi competenti:
punti 2
- d) Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, non moroso, ordinanza di sgombero:
punti 4
- e) età anagrafica: si attribuisce 1 punto per ogni biennio superiore ai 65 anni, con un massimo di 5 punti,
- f) residenza: nel Comune di Porto Tolle:

da almeno tre anni	Punti: 1
da almeno sei anni	Punti: 2
da almeno nove anni	Punti: 3
da almeno dodici anni	Punti: 4
da almeno quindici anni	Punti: 5

2. Definizioni relative ai punteggi del nucleo familiare:
- a) deve intendersi la famiglia costituita da uno o entrambi i coniugi ovvero da persona sola. Fa altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, purché la stabile convivenza con il concorrente esista al momento della formulazione della domanda. Possono essere considerate componenti il nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale, e siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda.
- b) si considera come reddito annuo complessivo ai fini ISEE il reddito imponibile ai fini fiscali, desumibile dall'ultima dichiarazione dei redditi, alla data di pubblicazione del bando di concorso, al lordo delle imposte ed al netto dei contributi previdenziali e degli assegni familiari. Oltre all'imponibile fiscale, nel reddito annuo complessivo sono computati gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, ivi compresi quelli esenti da tassazione, escludendo dal computo i sussidi/assegni a carattere assistenziale, alimentare o con funzioni risarcitorie, percepiti dai componenti il nucleo familiare disabili o handicappati.
3. L'Amministrazione Comunale si riserva di vagliare, con delibera di Giunta Comunale, casi che presentino particolare rilevanza sociale, in deroga alla normativa sopra vista.

Art 9 Graduatoria provvisoria e definitiva

Entro trenta giorni dalla data di scadenza del bando, la Commissione appositamente istituita, formerà e renderà pubblica la graduatoria che sarà pubblicata all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, decorsi i quali in assenza di ricorsi si riterrà definitiva.

Gli interessati, entro 15 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria all'albo pretorio on line del Comune, potranno inoltrare opposizione alla commissione per

l'assegnazione alloggi. Il ricorso dovrà essere depositato presso il Comune di PORTO TOLLE - Ufficio Protocollo.

Entro 10 giorni dalla scadenza dei termini la Commissione di cui all'art. 7 provvederà a decidere sul ricorso medesimo sulla base dei documenti acquisiti e allegati allo stesso.

La graduatoria definitiva verrà pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo. La graduatoria definitiva risultante dal presente concorso conserva la sua efficacia dalla data della sua pubblicazione fino a quando non verrà aggiornata con nuovo bando.

1. In caso di parità del punteggio le richieste avanzate da coppie o nuclei composti, saranno preferite alle domande presentate dai singoli. Quest'ultimo criterio potrà essere derogato solamente con motivato provvedimento dalla Commissione.
2. In caso di ulteriore parità verrà preferito il richiedente più anziano di età.
3. In caso di ulteriore parità verrà assegnato al richiedente iscritto in graduatoria da più tempo.

Art 10 Validità della graduatoria e suo aggiornamento

1. La graduatoria conserva la sua efficacia fino alla pubblicazione della graduatoria definitiva successiva, che modifica la precedente e ne costituisce aggiornamento.
2. Prima di procedere a nuove assegnazioni, la Commissione accerta la permanenza dei requisiti di cui all'art. 3, per ogni concorrente avente diritto alla stessa.

Art 11 Assegnazione alloggi

1. Gli alloggi disponibili devono essere assegnati, con atto di determinazione del Responsabile del Servizio Casa, dopo il ricevimento da parte dell'Ufficio LL.PP. e Patrimonio del Comune del parere di agibilità, sulla base dell'ultima graduatoria definitiva in vigore a tale data.
2. La Giunta con propria deliberazione prende atto dell'assegnazione.

Art 12 Consegna alloggio

1. Dopo l'intervenuta esecutività della delibera della Giunta Comunale di assegnazione, l'Amministrazione provvede a darne comunicazione all'assegnatario, mediante lettera raccomandata, indicando il giorno nel quale deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso l'ufficio segreteria del Comune.
2. Il contratto di locazione è sottoscritto dall'assegnatario.
3. Dopo la stipulazione del relativo contratto l'Amministrazione provvede alla consegna dell'alloggio all'assegnatario o a persona da lui delegata.
4. L'assegnatario decade dall'assegnazione nel caso non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna.
5. Gli assegnatari possono rinunciare all'appartamento; in tal caso, l'assegnatario decade dal diritto di occupare l'alloggio in via definitiva.

Art 13 Ampliamento del nucleo familiare ed ospitalità temporanee

1. In caso di decesso dell'assegnatario, se il nucleo familiare è composto, subentra nell'assegnazione il componente superstite, solo nel caso sia un familiare.
2. Non possono, comunque, essere autorizzati ampliamenti del nucleo familiare, né terzi, anche se parenti. Sono consentite temporanee ospitalità, previa autorizzazione

dell'Amministrazione Comunale, solo nei casi di assistenza documentata attraverso certificazione medica.

Art 14 Revoca dell'assegnazione

1. la revoca dell'assegnazione dell'alloggio si produce nei seguenti casi:
 - a) Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme contenute nel presente regolamento, l'Amministrazione dispone la revoca dell'assegnazione, dopo aver sentito il parere della Commissione competente di cui all'art. 7.
 - b) La revoca potrà essere disposta 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 scritte e di documentazione giustificativa.
 - c) La revoca dell'assegnazione comporta la risoluzione del contratto di locazione.
 - d) Il provvedimento di revoca stabilisce il termine per la riconsegna dell'alloggio non oltre 6 mesi dallo stesso; esso, altresì, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chi occupi l'alloggio e non è soggetto a proroghe.

Art 15 - Decadenza dell'assegnazione

1. L'Amministrazione Comunale dispone, con provvedimento motivato, la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:
 - a) Abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
 - b) Non abiti stabilmente l'alloggio assegnato, salvo autorizzazione dell'Amministrazione, giustificata per gravi motivi;
 - c) Abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
 - d) Abbia usato l'alloggio per attività illecite;
 - e) Abbia perso i requisiti di cui all'art. 3;
 - f) Non segua gli interventi di normale manutenzione di sua competenza, in modo da mantenere il decoro dell'alloggio assegnato;
 - g) Non tenga un comportamento civile e corretto nei confronti del vicinato;
 - h) Non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna;
 - i) Sia moroso.
2. La decadenza viene disposta secondo modalità precisate al precedente art. 14.

Art 16 Regolamentazione della locazione

1. L'utente ha il dovere di tenere una condotta morale irreprensibile ed un contegno riguardoso verso gli altri residenti, al fine di assicurare tranquillità e serenità reciproca.
2. Per la tranquillità della residenza l'utente è tenuto a non disturbare con suoni o rumori che fuoriescano dallo stretto ambito dell'alloggio.
3. Non sono ammessi spostamenti da un alloggio all'altro a scelta dell'utente senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione.
4. Le attrezzature e gli arredi facenti parte della struttura sono di proprietà dell'Amministrazione: vanno pertanto conservati ed usati con cura.
5. Eventuali disservizi o anomalie vanno segnalati all'Ufficio comunale competente "Casa" se la tipologia investe aspetti amministrativi o contabili, "Patrimonio" per problematiche di tipo tecnico.
6. Nessuna modifica all'interno dell'alloggio può essere effettuata dall'utente senza autorizzazione scritta, anche se a proprio carico.
7. Rotture o danni causati da incuria o da cattivo uso dovranno essere rimborsati all'Amministrazione.

8. Verrà sottoscritto dalle parti, per ricevuta ed accettazione, elenco dei beni ed attrezzature in dotazione all'alloggio.
9. Gli interventi di ordinaria manutenzione (con eccezione della verifica annuale della caldaia) sono a carico dell'assegnatario.
10. Le chiavi di accesso alla struttura vengono consegnate in duplice copia : una per l'assegnatario ed una per il familiare referente, che dovrà risponderne in caso di uso improprio e/o di duplicazioni non autorizzate.
11. L'Amministrazione si riserva di far ispezionare l'alloggio con propri incaricati ogni volta lo ritenga necessario.
12. Ogni appartamento dispone di un posto auto non coperto all'interno del cortile.

Art. 17 Pagamenti del canone e retta mensile

1. I nuclei familiari che hanno presentato domanda per l'assegnazione del minialloggio corrisponderanno all'Amministrazione un canone di locazione.
2. Il pagamento del canone di locazione degli alloggi dovrà essere effettuato a mezzo di versamento da effettuarsi tramite Tesoreria Comunale indicando nella causale "Canone di locazione appartamento n. ___ Casa Albergo Anziani relativo al mese di _____".
3. Il canone mensile di locazione è determinato dalla Giunta Comunale che annualmente procederà al suo aggiornamento sulla base dell'indice ISTAT specifico per le locazioni.
4. La quota comprende:
 - a) manutenzioni straordinarie,
 - b) utenze domestiche (acqua, luce e gas).

Art 18 Divieto di cessione e sublocazione

1. L'assegnatario del minialloggio non può cedere in alcun caso il diritto di abitare a terzi, anche se parenti, senza autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale. Questo diritto può essere trasferito in caso di morte dell'assegnatario stesso solo al coniuge o convivente nell'alloggio, previo accertamento e verifica dei requisiti richiesti. In caso di malattia o provata necessità l'Amministrazione Comunale può concedere l'autorizzazione a farsi assistere temporaneamente da persona qualificata a ciò, purché non crei difficoltà al buon andamento della struttura.

Art 19 Rinunce

1. I cittadini assegnatari dei minialloggi potranno rinunciare in qualsiasi momento all'abitazione mediante comunicazione scritta da trasmettere all'Amministrazione Comunale, almeno 40 giorni prima del rilascio dell'alloggio. In tal caso si procederà a nuova assegnazione mediante delibera di Giunta Comunale, individuando il nominativo dalla graduatoria vigente.
2. I cittadini in graduatoria potranno richiedere in ogni momento la cancellazione dalla graduatoria, inviando apposita domanda all'Amministrazione Comunale.

Art 20 Richiamo a leggi e regolamenti

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento, si applicano le norme regionali e/o statali in materia di edilizia residenziale pubblica e di contratti.

Art 21 Entrata in vigore del presente regolamento

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo sua pubblicazione all'albo pretorio comunale.