



COMUNE DI MARCON
VENEZIA

REGOLAMENTO PER LA GESTIONE DI MINIALLOGGI DESTINATI AGLI ANZIANI.

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 66 del 23.12.2019

ART. 1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione e utilizzo di tre minialloggi di proprietà comunale, siti in via della Cultura a Marcon (VE), in favore dei cittadini anziani in particolari situazioni di disagio sociale, economico e sanitario contingenti.

L'assegnazione non avrà natura di locazione, quindi non sarà soggetta alla normativa propria di tale istituto e conseguentemente non vi sarà convenzione di locazione, trattandosi di beni immobili del patrimonio comunale indisponibile aventi finalità sociali di pubblica utilità.

ART. 2 - CRITERI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE

Possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi i soggetti aventi i seguenti requisiti:

1. essere anziani soli, ai sensi dell'ultimo comma del presente articolo,
2. avere la Cittadinanza italiana;
3. avere la residenza anagrafica nel Comune di Marcon (VE) da almeno due anni alla data della presentazione della domanda;
4. essere fisicamente e psicologicamente autosufficienti, pur considerando ed anzi privilegiando soggetti che abbiano menomazioni stabili legate a malattie congenite od acquisite per causa lavoro o per la precarietà delle condizioni igieniche ed ambientali dell'abitazione precedente.
5. aver compiuto i sessantacinque anni di età entro l'anno di presentazione della domanda;
6. non avere una rete familiare che possa garantire un aiuto atto a superare la situazione di disagio abitativo. Tale requisito sarà accertato dall'ufficio di Servizio Sociale;
7. non essere titolari di diritti di proprietà, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi, per i quali il sei per cento del valore catastale complessivo sia superiore al cinquanta per cento di una pensione minima INPS annua, ubicato in qualsiasi Comune del territorio nazionale;
8. avere una soglia ISEE come definita annualmente dalla Giunta Comunale.

La concessione dell'alloggio sarà data in uso temporaneo fintanto che permangono i requisiti sopradescritti.

Gli assegnatari dovranno corrispondere mensilmente, a titolo di canone ricognitorio, una somma, equitativamente determinata in rapporto all'I.S.E.E. posseduto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di utilizzare eventuali alloggi che si rendano liberi per provvedere a situazioni di particolari necessità.

Per anziani soli si intendono:

- privi di coniuge o con coniuge in situazione di estraneità affettiva ed economica (ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013);
- privi di figli o con figli in situazione di estraneità affettiva ed economica (ai sensi del D.P.C.M. n. 159/2013).

ART. 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Sarà cura dei Servizi Sociali portare a conoscenza, mediante Avviso Pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio, per un periodo minimo di 30gg, della avvenuta disponibilità di minialloggi comunali che si siano resi liberi, dandone la più ampia pubblicità.

Le domande di assegnazione dovranno essere presentate al Comune, nei termini indicati nell'avviso e redatte nell'apposito modulo, approvato con un atto del Responsabile del Settore competente, al quale sarà allegata tutta la documentazione necessaria a calcolare il punteggio per il collocamento in graduatoria.

E' possibile comunque, prima delle scadenze dei termini previsti per la presentazione delle domande, trasmettere e far valere correzioni, modifiche ed integrazioni ai contenuti della domanda già presentata.

Il possesso dei requisiti può essere certificato anche con dichiarazione resa ai sensi della Legge 28.12.2000 n. 445 ed allegando l'apposita attestazione I.S.E.E. (o presentazione dei documenti in originale).

Ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/00 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

La stesura della graduatoria è effettuata da apposita Commissione costituita da.

- Responsabile dei Servizi Sociali;
- Assistente Sociale referente per l'area anziani e disabili;

- istruttore amministrativo con compiti di segreteria.

La graduatoria provvisoria viene affissa all'Albo comunale per almeno 10 giorni, assegnando un termine non inferiore ai 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 Settore.

La graduatoria definitiva viene affissa all'Albo comunale per almeno 30 giorni consecutivi nonché nel sito internet www.comune.marcon.ve.it.

La graduatoria è efficace dal primo giorno successivo a quello dell'inizio della pubblicazione ed ha validità sino alla successiva graduatoria definitiva.

L'assegnazione viene formalizzata con atto del Responsabile del Settore competente, comunicata tramite lettera raccomandata A/R con avviso di ricevimento all'assegnatario.

L'assegnatario deve comunicare, nel termine di trenta giorni, il proprio consenso all'assegnazione stessa e la propria disponibilità a sottoscrivere la relativa convenzione d'uso.

Entro i successivi trenta giorni dal ricevimento al protocollo di tale consenso, si procederà alla sottoscrizione della convenzione.

Nel termine di dieci giorni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, l'assegnatario verrà immesso nel possesso dell'immobile, previo apposito verbale di verifica dello stato dell'immobile da parte del competente Ufficio Tecnico.

Eventuali spese relative alla sottoscrizione della convenzione sono a carico del Comune, stante la finalità dell'assegnazione.

La graduatoria ha validità almeno per due anni dalla data della sua approvazione e, dopo i due anni, verrà riformulata qualora ci sia la disponibilità di un nuovo alloggio.

ART. 4 – ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

I punteggi verranno così assegnati:

- | | |
|---|---------|
| - Abitazione in situazione non adeguata alle esigenze della persona, previa presentazione di documentazione sanitaria e/o tecnica in tal senso | punti 1 |
| - Utente già in carico al Servizio Sociale con attivazione di servizi a supporto della domiciliarità già attivati alla data di apertura del bando | punti 1 |
| - Presenza del Serv. di Telesoccorso già attivato alla data di apertura del bando | punti 1 |
| - Anziano autosufficiente (nessuna invalidità) | punti 2 |
| - Anziano parzialmente autosufficiente (invalidità uguale o inferiore a 67%) | punti 3 |
| - Presenza in graduatoria ATER in corso di validità | punti 2 |
| - Appartenente alla fascia ISEE da 0,00 a imp.to annuale assegno sociale INPS | punti 2 |
| - Appartenente alla fascia ISEE da imp.to annuale assegno sociale INPS a importo fissato dalla Giunta | punti 1 |

In caso di parità sarà data precedenza all'utente più anziano.

ART. 5 - DURATA DELLA ASSEGNAZIONE E QUOTA CANONE RICOGNITORIO

La durata dell'assegnazione sarà di tre anni e potrà essere rinnovata alla scadenza per altri tre anni su valutazione del Servizio Sociale Professionale e previo accertamento del mantenimento dei requisiti previsti all'art. 3, fatta salva diversa volontà dell'assegnatario.

L'importo del canone ricognitorio per l'utilizzo dei mini alloggi è stabilita annualmente con delibera di Giunta Comunale, in rapporto all'ISEE posseduto.

In caso di ISEE dell'assegnatario pari a zero, verrà definita annualmente dalla Giunta comunale una quota minima di canone ricognitorio.

Gli assegnatari sono tenuti, pena la decadenza dell'assegnazione, a presentare all'Ufficio Servizi Sociali, entro il 30 Settembre di ogni anno, l'ISEE in corso di validità per il conteggio del canone ricognitorio relativo all'anno solare seguente.

Il canone ricognitorio per l'anno in corso va versato al Comune in due rate: il 50% entro il mese di marzo e il 50% entro il mese di settembre di ciascun anno. Su richiesta dell'assegnatario la rateizzazione del versamento può essere resa trimestrale con cadenze: marzo, giugno, settembre, dicembre.

Con la sottoscrizione della convenzione di assegnazione dell'alloggio, l'assegnatario dovrà versare c/o la Tesoreria comunale una cauzione pari al primo trimestre del canone ricognitorio, che sarà resa al momento della restituzione dell'alloggio, decurtata della quota che servirà a coprire le eventuali spese di riparazione dell'alloggio valutate al momento della riconsegna sulla base di verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale sullo stato in cui si trova l'immobile.

Al fine di agevolare il pagamento di eventuali morosità, si possono definire modalità di pagamento rateizzato da concordare con il Comune.

ART. 6 - ASSEGNAZIONE IN DEROGA

In caso di particolari situazioni di emergenza o di necessità imprevedute, in deroga agli articoli precedenti, con presentazione di una relazione dei Servizi Sociali, potrà essere effettuata un'assegnazione provvisoria d'urgenza con deliberazione della Giunta Comunale.

Questa assegnazione provvisoria non può avere la durata superiore ai sei mesi, eventualmente prorogati per ulteriori altri sei mesi.

Se l'assegnazione non diviene definitiva, l'occupante dell'alloggio dovrà lasciare libero l'appartamento entro 90 giorni dalla richiesta di rilascio, con ordinanza di sgombero da parte dell'Ente.

ART. 7 - ACCERTAMENTO PERIODICO DEI REQUISITI.

Entro il 30 Settembre di ogni anno gli assegnatari degli alloggi dovranno produrre all'Ufficio servizi sociali, pena la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio, la certificazione ISEE in corso di validità, sia ai fini del calcolo del canone ricognitorio relativo all'anno successivo che ai fini della verifica dei requisiti per la permanenza nell'alloggio.

Qualora infatti l'ISEE dell'assegnatario superi per due anni consecutivi la soglia ISEE come definita annualmente dalla Giunta Comunale, l'assegnatario interessato decade dalla titolarità dell'alloggio e deve lasciare libero l'alloggio stesso nel limite di 6 (sei) mesi dall'accertamento di tale situazione.

ART. 8 - OBBLIGHI DEGLI ASSEGNATARI

Gli assegnatari dei mini alloggi sono tenuti a rispettare le norme di comportamento e gli obblighi di manutenzione previsti dal presente articolo.

L'assegnatario ha l'obbligo di conservare in buono stato lo stabile e l'arredamento salvo il normale degrado d'uso.

L'assegnatario dovrà segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale ogni guasto ad impianti e attrezzature, evitando di provvedere personalmente a quelle riparazioni che implicano una conoscenza specialistica.

E' vietato all'assegnatario ospitare nell'abitazione parenti, amici o estranei alla convivenza.

E' vietato all'assegnatario svolgere attività incompatibili con gli scopi della convivenza, come commercio, incontri politici o di associazioni, ecc., sia nella propria unità abitativa sia nelle parti comuni;

E' assolutamente vietato all'assegnatario sublocare l'unità abitativa. Il mancato rispetto di tale disposto implica la risoluzione della convenzione con effetto immediato.

Durante il giorno e la notte gli assegnatari dovranno osservare scrupolosamente le norme civili di convivenza ed in particolare dovranno evitare rumori molesti prima delle 8.00 di mattina, il pomeriggio dalle ore 13.00 alle ore 15,30. Alle ore 22.00 dovranno di regola cessare le attività nelle parti comuni e dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari affinché venga tutelata la quiete degli altri, come ad esempio la riduzione del volume di ascolto di apparecchi radiotelevisivi ecc.

L'assegnatario dovrà evitare di adoperare in casa delle sostanze di facile combustione, fornelli ad alcool ed ogni altra sostanza od oggetto che implichi possibilità di scoppi, esplosioni, incidenti.

L'assegnatario non può tenere presso di sé animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscano pericolo. Negli spazi comuni gli animali non possono sostare e devono comunque essere adottate le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose.

In caso di danno all'alloggio imputabile a incuria, le spese saranno addebitate dal Settore competente, su quantificazione dell'Ufficio Tecnico comunale competente, a chi ha causato il

danno e qualora non fosse possibile individuare il responsabile del danno, la spesa sarà suddivisa in parti uguali tra tutti gli assegnatari.

Le parti comuni degli alloggi sono il cancello, il marciapiede e l'area verde circostante le abitazioni. La pulizia e la manutenzione ordinaria delle predette aree comuni sono a carico degli assegnatari che potranno provvedere personalmente o incaricando altri a loro spese.

Per le parti comuni valgono le stesse regole di comportamento di cui al precedente comma, in particolare:

- a) i panni dovranno essere stesi esclusivamente nel portico di pertinenza del proprio alloggio;
- b) le aree comuni dovranno essere sgombri da oggetti e da quanto possa impedire il transito agevole delle persone;
- c) gli assegnatari sono tenuti a lasciare in ordine e puliti tali luoghi comuni e a rispettare il riposo e la privacy altrui ;
- e) è vietato cucinare, fare fuochi (barbecue) nonché fumare nelle aree comuni.

ART. 9 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE E CONTROLLI

L'assegnatario si obbliga a usare l'alloggio e le pertinenze con la diligenza del buon padre di famiglia. Resta inteso che le riparazioni ordinarie (art 1576 c.c. e 1609 c.c.) sono a carico dell'assegnatario dell'alloggio stesso.

Le riparazioni straordinarie sono a carico del Comune, ma se dovute ad imperizia restano a carico dell'assegnatario. Qualora l'alloggio necessiti di riparazioni che non sono a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a darne avviso al competente Ufficio Tecnico Comunale.

L'assegnatario dell'alloggio non ha facoltà di eseguire o far eseguire alcuna opera all'interno o all'esterno dell'alloggio, innovazioni, addizioni o migliorie senza la preventiva autorizzazione dei competenti Uffici Comunali.

Non potrà essere corrisposto all'assegnatario alcun compenso per opere dallo stesso eseguite. Le opere, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al Comune, salvo il diritto dell'Ente medesimo di richiedere al concessionario il ripristino, in tutto o in parte, dell'alloggio nella situazione precedente. In caso di inadempimento provvederà direttamente il Comune, addebitando la spesa all'assegnatario.

L'Amministrazione Comunale potrà provvedere a periodici controlli relativamente allo stato di manutenzione dell'immobile.

ART. 10 - ONERI AMMINISTRATIVI-UTENZE

Sono a carico del Comune le imposte e tasse in genere connesse allo status di proprietario e l'assicurazione dello stabile e degli impianti.

Sono a carico degli assegnatari le utenze del singolo alloggio, quali: Acqua, Energia Elettrica, Gas, Telefono, T.I.A.

ART 11 – RESTITUZIONE DEGLI ALLOGGI

Al momento del rilascio, l'assegnatario deve restituire l'alloggio in buono stato d'uso, ridipinto, in ordine e ripulito. Lo stato dell'immobile verrà valutato, all'atto della restituzione, con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune potrà disporre di pieno diritto, e senza che siano necessarie formalità giudiziarie, degli alloggi, per destinarli ad altro assegnatario:

- a) quando l'assegnatario avrà fatto conoscere la propria intenzione di porre fine alla convenzione e la data del rilascio degli ambienti, con lettera indirizzata al Comune con un preavviso di almeno due mesi;
- b) a conclusione della durata dell'assegnazione dell'alloggio decisa e condivisa nella convenzione;
- c) in caso di decesso dell'assegnatario;
- d) se l'assegnatario ha lasciato la residenza da più di 60 giorni continuativi senza aver dato comunicazione della sua assenza;
- e) se l'assegnatario malato o infermo, con certificazione medica, si è assentato dalla residenza per un periodo superiore a sei mesi;
- f) quando la situazione di urgenza è terminata;

g) quando l'assegnatario vive una situazione di non autosufficienza cronica o degenerativa ed è risultato impossibile inserirlo in un progetto di intervento di assistenza domiciliare che possa garantirgli un'adeguata assistenza; in tal caso si provvederà ad informare l'interessato e/o i familiari per provvedere ad un inserimento in struttura residenziale protetta.

ART 12 – ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Responsabile del Settore competente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, qualora l'assegnatario abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme previste per l'assegnazione o sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto della convenzione.

ART 13 – PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO

Il Comune, avuta notizia dell'esistenza di una delle cause di annullamento o decadenza, espletati gli accertamenti del caso, comunica all'assegnatario mediante lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine di 15 (quindici) giorni per la presentazione di deduzioni scritte.

Decorso tale termine il Comune - entro 30 (trenta) giorni - predispone il provvedimento che comporta l'inefficacia dell'atto di assegnazione e costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'alloggio, assegnando un termine di 30 (trenta) giorni e comunque non superiore ai 3 (tre) mesi dalla data di notifica, per il rilascio dell'alloggio libero e vuoto da persone e oggetti.

Le spese documentabili conseguenti all'emanazione ed all'esecuzione dei provvedimenti di cui sopra sono sostenute dal Comune, che potrà rivalersi nei confronti dei soggetti destinatari degli stessi.

I termini per l'esecuzione vengono interrotti in caso di impedimenti che determinino il differimento della data di sgombero o ne impediscano l'esecuzione, quali: sospensione su certificazione del medico presente allo sgombero, arresti domiciliari o gravissima situazione sanitaria ritenuta incompatibile con l'estromissione dell'assegnatario, certificata da adeguata struttura pubblica.

ART 14 – DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO

La decadenza dalla permanenza nell'alloggio viene attivata dal Responsabile del Settore competente nel caso in cui l'assegnatario abbia perduto i requisiti che determinavano l'assegnazione e nella fattispecie:

- a) abbia ceduto o sub locato, in tutto o in parte l'alloggio e/o si serva dell'alloggio, anche parzialmente, per uso diverso da quello convenuto di abitazione o in caso di occupazione abusiva, cattiva condotta, schiamazzi, risse;
- b) abbia dato ospitalità a terze persone non aventi diritto e non autorizzate, fatta comunque salva, da parte dell'Ente, la riserva di quantificare il danno causato dai comportamenti abusivi;
- c) abitazione non stabile nell'alloggio assegnato per un periodo superiore a sei mesi continuativi, salvo che non sia intervenuta una autorizzazione per gravi motivi familiari, di salute o di lavoro;
- d) abbia abbandonato l'alloggio da più di sessanta giorni senza averne data comunicazione e giustificata l'assenza con valido motivo;
- e) perdita di autosufficienza (certificata da opportuna documentazione sanitaria) tale da necessitare assistenza continuativa incompatibile con la permanenza nel minialloggio;
- f) apporti modifiche nell'alloggio o alle pertinenze senza preventiva autorizzazione del Comune, fatto salvo il risarcimento del danno;
- g) non si attenga alle norme del presente regolamento o incorra nelle particolari violazioni richiamate nello stesso comportanti la decadenza o l'annullamento dell'assegnazione;
- h) sia responsabile di grave e reiterata inosservanza alle norme del presente regolamento;
- i) non abbia prodotto la documentazione sul reddito nei termini di cui all'art. 8, co 1);
- l) non comunichi il consenso all'assegnazione e prenda possesso dell'alloggio nei termini previsti dall'art. 3);
- m) in caso di morosità pari ad un canone annuale. Se tale morosità fosse dovuta a gravi motivi e difficoltà, possono essere concesse proroghe o altre soluzioni da concordare con il Comune;
- n) qualora l'ISEE dell'assegnatario superi per due anni consecutivi la soglia ISEE definita annualmente dalla Giunta Comunale.

La decadenza dalla permanenza nell'alloggio comporta la risoluzione di diritto della convenzione ed il rilascio immediato dell'alloggio.

Il provvedimento di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio.

ART. 15 – ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entrerà in vigore dalla data di pubblicazione della relativa delibera di approvazione e comporterà la contestuale abrogazione di ogni altro provvedimento incompatibile con il presente atto.