



COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

PROVINCIA DI PIACENZA

REGOLAMENTO CASA COMUNALE PER ANZIANI O IN CONDIZIONE DI PARTICOLARE FRAGILITA'

Art. 1 - OGGETTO

Il Comune di Monticelli d'Ongina, con il presente regolamento disciplina le modalità di assegnazione e di utilizzo di mini appartamenti per anziani situati nell'immobile di proprietà comunale di Via Martiri della Libertà n.117. Gli alloggi sono stati realizzati nell'ambito del programma di interventi pubblici di edilizia abitativa di cui alla deliberazione di Consiglio Regionale n. 251 del 26 settembre n. 2001.

I n. 4 monolocali e n. 3 bilocali, sono destinati alla locazione permanente e sono pensati per una coppia di anziani e per anziani singoli, o per situazioni segnalate dai Servizi Sociali in cui si evidenzia una particolare carenza abitativa sopravvenuta. N.1 bilocale potrà essere assegnato, al di fuori della graduatoria ad un soggetto che assicuri il servizio di guardiana, che curi la gestione degli spazi e degli impianti comuni e che svolga funzioni di controllo per conto del proprietario/gestore dell'immobile. Gli alloggi sono dotati di alcuni requisiti di sicurezza (cucina elettrica, telesoccorso) e fanno parte della rete dei servizi per anziani.

Gli alloggi sono assegnati su richiesta degli interessati secondo l'ordine di priorità fissato con apposita graduatoria, formata a seguito di pubblicazione di relativo avviso.

Art. 2 - REQUISITI DEGLI ASSEGNATARI DEGLI ALLOGGI

Considerate le caratteristiche degli alloggi, relative a dimensioni ed assenza di barriere architettoniche, sono destinatari dei mini alloggi e possono partecipare al bando esclusivamente nuclei familiari di 1 o 2 persone, con priorità ai residenti nel Comune di Monticelli d'Ongina.

Altri requisiti necessari per partecipare al bando:

1. 60 anni compiuti di almeno uno dei componenti del nucleo familiare
2. il reddito familiare del beneficiario non potrà essere superiore a quello determinato dal Consiglio della Regione Emilia Romagna con delibera 894/2016, calcolato ai sensi della normativa regionale in materia;
3. essere proprietari di alloggio e/o assegnatari di alloggio ERP non adeguato alle proprie esigenze sia sotto il profilo delle dimensioni, in rapporto al n. dei componenti il nucleo familiare, sia per la presenza di barriere architettoniche, in rapporto alle proprie condizioni di autonomia, al fine di garantire il mantenimento dei rapporti con la comunità locale.

I requisiti per l'assegnazione devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

Il requisito del compimento del 60° anno di età può essere derogato unicamente in presenza di una delle seguenti condizioni di almeno uno dei componenti del nucleo familiare:

- 1) invalidità permanente riconosciuta;
- 2) condizione di gravità prevista dall'art. 3 comma 3 della legge 104/92;
- 3) condizione di non autosufficienza come intesa dall'art. 2 – 2° comma della Legge Regionale 5/94 "Tutela e valorizzazione della persona anziana - Interventi a favore di non autosufficienti".

L'invalidità permanente e il grado di non autosufficienza devono comunque essere tali da garantire una vita autonoma.

Art. 3 - CASI PARTICOLARI

Per meglio rispondere ai bisogni delle famiglie, si ritiene di prevedere le seguenti disposizioni per casi particolari che si possono presentare:

- 1) Richiesta presentata da un nucleo familiare all'interno del quale sia presente un invalido e lo stesso od un suo familiare convivente siano proprietari di alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare, in particolare per la presenza di barriere architettoniche.
 - 2) Casi di convivenza tra una persona ultra 60 enne o nelle condizioni di cui all'art. 2, bisognosa di assistenza, ed una persona presente con funzioni di assistenza.
 - 3) Situazioni segnalate dai Servizi Sociali in cui si evidenzia una particolare carenza abitativa sopravvenuta
- E' permessa la convivenza dell'assegnatario con persona non facente parte del nucleo familiare solo in caso di convivenza a scopo assistenziale, sia che si tratti di persona legata da vincolo di parentela che non.

In ogni caso il diritto ad occupare un mini alloggio permane solo fino al momento in cui lo stesso e' occupato dall'anziano o dall'invalido che si individua come il titolare dell'assegnazione.



COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

PROVINCIA DI PIACENZA

In caso di decesso o trasferimento dell'anziano, l'appartamento deve essere reso disponibile entro il termine massimo di un mese.

Art. 4- CONTENUTI E MODALITÀ DELLE DOMANDE PER L'ASSEGNAZIONE

La domanda per l'assegnazione deve essere inoltrata all'Ufficio protocollo del Comune e viene considerata domanda di usufruire di un servizio della rete dei servizi rivolti agli anziani. La domanda deve essere redatta su un apposito modulo a disposizione presso gli uffici comunali e deve documentare, laddove richiesto anche con autocertificazione:

- le generalità del richiedente e dei componenti il suo nucleo familiare;
- la specificazione dei requisiti e delle condizioni possedute dal nucleo familiare ai fini dell'attribuzione del punteggio per la formazione delle graduatorie;
- il consenso al trattamento dei dati personali, ivi compresi quelli sensibili, ai sensi della legge 675/96.

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.

Alla domanda dovranno essere allegati:

- Copia della Dichiarazione Sostitutiva Unica e della certificazione ISEE, relativa al nucleo familiare richiedente.
- Eventuale certificazione comprovante tipo e grado di invalidità;
- Provvedimenti esecutivi di rilascio dell'alloggio.

La domanda dovrà essere sottoscritta dall'avente titolo all'alloggio. In caso di decesso o trasferimento dell'intestatario della domanda il diritto ad occupare l'alloggio permane in capo all'eventuale altro componente del nucleo familiare solo se in possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi richiesti per l'accesso al servizio.

In qualsiasi momento prima delle scadenze di presentazione delle domande per l'aggiornamento della graduatoria potranno essere trasmesse al Comune e fatte valere correzioni, modifiche ed integrazioni ai contenuti della domanda.

Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive e soggettive dichiarate nella domanda.

Art. 5 - MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE A GRADUATORIA APERTA

La graduatoria viene predisposta secondo i criteri di priorità ed i punteggi indicati nell'art.7,

Per la formulazione della prima graduatoria si procederà mediante Avviso pubblico che indicherà le modalità e il periodo utile per la presentazione delle domande.

Successivamente la graduatoria sarà aggiornata ogni anno con le nuove domande di assegnazione pervenute entro il **31 ottobre** di ogni anno. I soggetti inseriti nella graduatoria vi permangono fino al terzo aggiornamento annuale, dopo di che ne decadono, ma avranno comunque la facoltà di rinnovare la domanda.

Periodicamente, se è prevista la disponibilità di alloggi da assegnare, l'Amministrazione comunale ricorderà ai cittadini, con modalità informative opportune, la possibilità per i soggetti con i requisiti previsti di presentare domanda di assegnazione in ogni periodo dell'anno.

Gli alloggi disponibili sono assegnati dal Comune nel rispetto dell'ordine stabilito nella graduatoria così come risulta a seguito dell'ultimo aggiornamento e con le modalità previste dai successivi art.6 e7.

Art. 6 - ISTRUTTORIA DOMANDE E ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Il Comune verifica innanzitutto la regolarità e completezza della domanda. Nel caso la domanda debba essere respinta per mancanza dei requisiti necessari ne viene data comunicazione scritta al titolare. Nel caso risultasse incompleta verranno richieste le integrazioni, con l'avviso che se pervenissero al Comune oltre la scadenza per la formazione/aggiornamento della graduatoria la domanda verrà inserita in graduatoria al successivo aggiornamento.

Si procede quindi alla attribuzione del punteggio sulla base dei punteggi indicati nell'art.7.

Del punteggio assegnato, a partire dal primo aggiornamento annuale, viene data comunicazione scritta al richiedente, indicando anche la prima scadenza prevista per l'inclusione della domanda nella graduatoria comunale.

Di norma la verifica della domanda e l'istruttoria relativa alla attribuzione del punteggio, nonché l'invio della conseguente comunicazione al richiedente, vengono attuate entro 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle domande per la formulazione della prima graduatoria ed entro 30 giorni dal ricevimento della domanda per quelle presentate dopo la formazione della graduatoria iniziale.



COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

PROVINCIA DI PIACENZA

Nei confronti del provvedimento del Comune - mancato accoglimento della domanda o attribuzione di punteggio - il richiedente l'assegnazione potrà, entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione, inoltrare richiesta di riesame al Responsabile del servizio Affari Generali che dovrà procedere al riesame entro 30 giorni, con provvedimento motivato.

Art. 7- ASSEGNAZIONE DEI PUNTEGGI

Il calcolo del punteggio attribuito a ciascuna domanda viene effettuato sommando i punteggi ottenuti nelle seguenti voci:

non disponibilità di un alloggio a seguito di dichiarazione di inabitabilità o antigienicità dell'alloggio o sfratto esecutivo attestati da documentazione rilasciata dagli organi competenti	PUNTI 10
non funzionalità dell'alloggio per presenza di barriere architettoniche non rimuovibili o mancanza dei fondamentali requisiti per una agevole fruizione richiesti da una persona con diminuita capacità di autonomia e motoria	PUNTI 12
presenza di una delle seguenti condizioni: 1. invalidità permanente riconosciuta superiore ai 2/3 di almeno uno dei componenti del nucleo familiare; 2. condizione di gravità prevista dall'art. 3 comma 3 della L. 104/92; 3. condizione di non autosufficienza come intesa dall'art. 2 - 2° comma della L. R. 5/94 "Tutela e valorizzazione della persona anziana - Interventi a favore di non autosufficienti".	PUNTI 12
reddito ISEE del nucleo familiare compreso nelle seguenti fasce (calcolato ai sensi del D.Lgs. 109/98 come modificato dal D.Lgs. 130/00)	
fino a 2.500,00 €	PUNTI 6
da 2.501,00 € fino a 5.000,00 €	PUNTI 3
da 2.501,00 € fino a 5.000,00 €	PUNTI 1
oltre 8.000,00 €	PUNTI 0
trovarsi in strutture di ricovero a tempo indeterminato e avere recuperato la possibilità di vivere in autonomia anche con il supporto dei servizi socio assistenziali e sanitari	PUNTI 12

Art. 8 - ASSEGNAZIONE E REVOCA DELL' ASSEGNAZIONE

L'assegnazione viene formalizzata con atto del Responsabile del servizio Affari Generali, e dal momento della consegna delle chiavi, l'assegnatario ha 30 giorni di tempo per prendere possesso del mini alloggio.

L'assegnazione non può essere revocata salvo i casi di seguito indicati:

- 1) assenza continuativa dall'appartamento per un periodo uguale o maggiore di mesi 6 non dovuto ne' a ricoveri, ne' a necessità assistenziali dell'assegnatario;
- 2) ospitalità di terze persone non aventi diritto e non autorizzate ai sensi dell'art. 19;
- 3) mancato pagamento del canone e delle spese condominiali per un periodo superiore a tre mesi, sia da parte dell'assegnatario che da parte dei familiari tenuti agli alimenti ai sensi del C.C. art. 433.
- 4) mancanza di requisiti reddituali.

Art. 9 - RINUNCIA ALL'ASSEGNAZIONE

Se convocato per l'assegnazione e dopo avere visto l'appartamento da assegnare, il soggetto richiedente avente diritto rinuncia all'assegnazione, tale rinuncia si intende valida per tutta la durata in vigore della graduatoria.

La rinuncia viene formalizzata tramite dichiarazione scritta dell'avente diritto rilasciata all'Ufficio Sociale.

Il cittadino può nuovamente presentare domanda.

Art. 10 - SPOSTAMENTI

Dato l'esiguo numero di mini alloggi più ampi, vista la necessità di ottimizzarne l'uso, l'utente facente parte di un nucleo familiare di n. 2 persone al quale è stato assegnato un alloggio dimensionato per una coppia che, in seguito a decesso o trasferimento di uno dei due componenti il nucleo, rimanga solo è tenuto, dietro congruo preavviso e tenuto conto della necessità di non penalizzarlo in particolare per quanto riguarda gli aspetti della autonomia e autosufficienza, a trasferirsi, su segnalazione del servizio sociale in un appartamento adeguato alle esigenze di un nucleo familiare composto da un solo componente.

Le domande di cambio alloggio, contenenti le motivazioni della richiesta e, se montate, sono autorizzate dal



COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

PROVINCIA DI PIACENZA

responsabile del servizio socio culturale.

Art. 11 - ACCERTAMENTO PERIODICO DEI REQUISITI

Ogni anno gli assegnatari degli alloggi dovranno produrre la certificazione ISE/ISEE del nucleo familiare residente nell'alloggio, oltre che ai fini del calcolo del canone, anche ai fini della verifica dei requisiti per la permanenza nell'alloggio.

Art. 12 - CONTRATTO DI LOCAZIONE

Prima della consegna dell'alloggio l'assegnatario dovrà sottoscrivere apposito contratto di locazione sulla base dello schema in vigore nel comune per gli alloggi di edilizia pubblica, modificato in relazione ai contenuti del presente regolamento.

La locazione è permanente.

Il contratto di locazione avrà durata di tre anni sarà prorogato tacitamente per successivi periodi di tre anni, perdurando i requisiti di permanenza dell'assegnazione.

Le spese contrattuali e consequenziali sono a carico dell'assegnatario.

Art. 13 - CANONE

Agli assegnatari sarà applicato una canone di locazione calcolato secondo le norme vigenti nel comune per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica, con una maggiorazione di euro quindici (15) al mese per persona, da aggiornarsi di anno in anno con l'indice ISTAT di aumento del costo della vita.

Art. 14 - SPESE DI GESTIONE

Le spese relative ai servizi erogati per gli alloggi (riscaldamento, acqua, energia elettrica, rifiuti solidi urbani, allacciamento utenze...), compresa l'eventuale pulizia degli alloggi, sono a carico degli assegnatari.

Escluse le eventuali forniture con contatore autonomo per ogni alloggio intestato all'inquilino, le suddette spese saranno pagate dal soggetto gestore dell'immobile con ripartizione e recupero del costo dagli assegnatari in proporzione alle quote millesimali della superficie di ogni alloggio sul totale.

Le spese relative ai servizi erogati per i locali e gli spazi comuni presenti nell'immobile, compresa la pulizia, saranno pagate dal soggetto gestore con ripartizione e recupero del costo dagli assegnatari degli alloggi in proporzione al numero dei componenti i nuclei famigliari.

Art. 15 - MANUTENZIONE DEGLI ALLOGGI

Sono a carico dell'assegnatario le riparazioni previste dal combinato disposto degli artt. 1576 e 1609 del Codice Civile (riparazioni di piccola manutenzione dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso) e disciplinati dal "Regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione e oneri accessori fra ente gestore e proprietari" vigente nel comune per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Art. 16 - RIMBORSO SPESE

Per i servizi condominiali ed eventualmente per quelli relativi ai singoli alloggi, assicurati dal soggetto gestore agli assegnatari, gli assegnatari, oltre al rimborso delle spese di cui al precedente art. 14, dovranno corrispondere al soggetto gestore, per l'attività amministrativa e contabile da esso svolta, una quota pari al 12% di tali costi, con un minimo di 2,5 euro al mese ed un massimo di 10 euro.

Nel caso di interventi di manutenzione ordinaria di competenza degli inquilini richiesti dagli stessi all'ente gestore gli inquilini dovranno corrispondere al soggetto gestore il costo vivo degli interventi più una quota pari al 12% di tali costi, per i compiti tecnici, amministrativi e contabili da esso svolti.

Inoltre, all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione l'assegnatario dovrà versare il costo forfetario di una tinteggiatura, determinata in euro 200 + IVA per alloggi fino a 30 mq, in euro 250 + IVA per alloggi fino a 40 mq, in euro 300 + IVA per alloggi fino a 50 mq e in euro 350 + IVA per alloggi oltre i 50 mq. Tale addebito sostituisce quello che sarebbe dovuto in occasione del rilascio dell'alloggio, che pertanto non sarà richiesto. L'importo in questione potrà essere rateizzato e addebitato sulle prime bollette di riscossione del canone.

Art. 17- SERVIZI ALLA PERSONA

I servizi alla persona, il vitto e il servizio di lavanderia potranno essere erogati dalla vicina Casa di Riposo AMBR sulla base di apposita convenzione stipulata con il Comune.

Art. 18 - DECORRENZA TITOLARITA' SPESE

L'assunzione delle spese a carico dell'assegnatario decorre dal giorno della consegna delle chiavi.

In caso di spese in comune con altro appartamento la spesa viene suddivisa tra gli appartamenti in ragione



COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

PROVINCIA DI PIACENZA

del periodo di occupazione e del consumo presumibile per ciascuno di essi in base ai millesimi. Le spese comuni condominiali vengono assunte dall'assegnatario in ragione del n. di mesi di occupazione dell'alloggio.

Art. 19 - ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Responsabile del Servizio nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione;
- b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

Art. 20 - DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO

La decadenza dalla permanenza nell'alloggio viene dichiarata dal Responsabile del Servizio nel caso in cui l'assegnatario abbia perduto i requisiti che determinavano l'assegnazione.

La decadenza dalla permanenza nell'alloggio dichiarata come al comma 1, comporta la risoluzione di diritto dal contratto ed il rilascio immediato dell'alloggio. Per il rilascio dell'alloggio può essere concesso un termine dilatorio non superiore a otto mesi.

Art. 21 - AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

E' possibile un ampliamento del nucleo familiare del titolare dell'assegnazione, previa richiesta all'Amministrazione Comunale e autorizzazione da parte del Responsabile del Servizio.

Art. 22 - LEGGI ED ATTI REGOLAMENTARI

Per quanto non è espressamente previsto dal presente regolamento saranno osservati, in quanto applicabili:

- a) il Regolamento Comunale per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica ed il "Regolamento d'uso degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" e l'annesso già richiamato Regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione;
- b) le leggi ed i regolamenti regionali;
- e) le leggi ed i regolamenti statali vigenti in materia.

Art. 23 - OBBLIGHI E DIVIETI DIVERSI

Gli assegnatari sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute o richiamate nel contratto di locazione e di quelle del presente Regolamento che costituisce parte integrante e sostanziale del contratto stesso.

Gli assegnatari debbono:

- a) servirsi correttamente della cosa locata, ai sensi dell'art. 1587 del Codice Civile;
- b) avere la più ampia cura dell'alloggio assegnato e dei locali, degli spazi e dei servizi di uso comune;
- c) servirsi dell'alloggio ad uso esclusivo d'abitazione;
- d) notificare tempestivamente al Comune tutte le variazioni che avvengono nello stato di famiglia e l'eventuale mutamento dei requisiti e delle condizioni che hanno determinato l'assegnazione dell'alloggio.
- e) chiudere accuratamente, dopo l'uso, i rubinetti dell'acqua e del gas. I danni di qualsiasi specie derivanti da incuria saranno posti a carico degli assegnatari ed il Comune sarà esentato da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- f) in caso di rilascio - per qualsiasi ragione - dell'alloggio, essere disponibili a consentire la visita allo stesso degli eventuali nuovi assegnatari;
- g) affiggere, negli appositi spazi o bacheche, le comunicazioni di interesse comune degli assegnatari.

Nello stabile e negli alloggi non è consentito:

- a) scuotere e battere dalla finestra verso la strada e sui ripiani della scala tappeti, stuoie, coperte ecc. Tale operazione dovrà effettuarsi nel rispetto del regolamento di Polizia Urbana. E' vietata, l'installazione di stenditoi alle finestre, ai balconi e terrazze, salvo autorizzazione;
- b) depositare nei luoghi di uso comune biciclette, motocicli, utensili, attrezzi e comunque materiali ingombranti di qualsiasi tipo anche per breve tempo, salvo che tali spazi non siano a ciò destinati;
- c) gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
- d) tenere depositi di sostanze maleodoranti e di materie infiammabili, esplosive o comunque pericolose;
- e) è fatto divieto di utilizzare qualsiasi utensile da cucina o da riscaldamento alimentato a gas metano.
- f) lasciare aperti accessi di uso comune;
- g) gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto nel cortile, nella strada e nelle altre adiacenze;
- h) sovraccaricare le strutture degli alloggi, balconi, solai e altri vani;



COMUNE DI MONTICELLI D'ONGINA

PROVINCIA DI PIACENZA

- i) recare disturbo al vicinato con rumori e suoni molesti di qualsiasi natura;
- j) depositare sul balcone, sulle finestre, sui ballatoi, sulle terrazze e negli spazi comuni, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi; mettere vasi per fiori e piante sulle terrazze e finestre se non opportunamente assicurati, onde evitare eventuali cadute. L'innaffiamento deve essere fatto in modo da non arrecare danni agli assegnatari, alle persone, all'edificio e alle cose;
- k) tenere nell'alloggio animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscono 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;
- l) modificare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati.

Art. 24 - PUBBLICITA' DEL REGOLAMENTO

Copia del presente regolamento, a norma dell'art. 22 della Legge 07 agosto 1990, n° 241 e s.m.i., sarà tenuta a disposizione del pubblico perché ne possa prendere visione in qualsiasi momento.

Art. 25 - ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Il presente regolamento entrerà in vigore una volta esecutiva la relativa deliberazione di approvazione.