



ALLEGATO N° A ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE
DELLA GIUNTA MUNICIPALE
N. 6 del 28/3/2013
IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI GALEATA

Provincia di Forlì - Cesena

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DI MINI APPARTAMENTI PER ANZIANI SITI IN VIA F.ZANNETTI n. 17

Approvato con deliberazione consiliare n. 45 del 18.07.2001

Modificato con deliberazione consiliare n. 9 del 16.03.2004

Modificato con deliberazione consiliare n. 52 del 28.11.2007

Modificato con deliberazione consiliare n. 44 del 18.09.2009

Modificato con deliberazione del Commissario Straordinario assunte le
competenze del consiglio comunale n. 6 del 28/03/2013

Art.1

Gli alloggi sono riservati a cittadini pensionati ed agli assistiti dalla pubblica Amministrazione autosufficienti, secondo quanto previsto nel vincolo di destinazione atto rep.n.27162 a rogito del Notaio Dott. Adalberto Mercatali del 12.07.1984, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Forlì in data 23.11.1984, al n.011997.

L'assegnazione e le gestione di detti mini appartamenti è disciplinata dal seguente regolamento, a seguito dell'esclusione dalla disciplina regionale dell'edilizia residenziale pubblica, disposta con atto della giunta regionale n. 316 del 29.1.1985.

Art.2

I requisiti per conseguire l'assegnazione sono i seguenti:

- a. cittadinanza italiana, o cittadinanza di Stato aderente all'Unione Europea;
- b. residenza anagrafica e domicilio nel comune cui si riferisce il bando, acquisita da almeno 2 anni;
- c. non titolarità di diritti reali su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ubicato in qualsiasi località;
- d. assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici;
- e. limite di reddito ai sensi dell'art. 15, comma 2, della legge regionale n. 24 del 8.8.2001, determinato secondo i criteri stabiliti dal D.Lgs 31.3.1998, n. 109 e aggiornato periodicamente dalla giunta regionale della regione Emilia Romagna;
- f. non avere ceduto in tutto o in parte – fuori dai casi previsti dalla legge – l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice.

Per nucleo familiare si intende la persona singola che abbia superato il sessantesimo anno di età alla data di pubblicazione del bando, ovvero il nucleo familiare composto da non più di due persone delle quali una abbia superato, alla stessa data, il sessantesimo anno di età.

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e limitatamente alle precedenti lettere c,d,f, da parte anche dell'altro componente il nucleo familiare, alla scadenza del termine di presentazione delle domande nonché al momento dell'assegnazione e debbono permanere in costanza del rapporto di locazione.

Gli organi preposti alla formazione della graduatoria e alle assegnazioni possono espletare, in qualsiasi momento, accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti, anche avvalendosi degli uffici fiscali e della documentazione da essi acquisita.

Le assegnazioni debbono avvenire mediante pubblico concorso conseguente la pubblicazione di apposito bando finalizzato alla formazione della graduatoria generale permanente.

La graduatoria di assegnazione è formata dal responsabile del servizio.

Nell'ambito del procedimento di formazione della graduatoria è prevista la possibilità di ricorrere attraverso la stessa da parte dei concorrenti rivolti alla medesima entro 30 gg. dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio del comune.

La graduatoria è formata sulla base dei punteggi, indicati con numeri interi, da attribuirsi in relazione a condizioni soggettive e oggettive riferite al concorrente e al suo nucleo familiare.

Nessuna condizione potrà fruire di un punteggio tale da superare un terzo dell'ammontare complessivo di tutti i punti da attribuire alle altre condizioni.

Art.3

La graduatoria è formata sulla base dei punteggi ottenuti in relazione alle seguenti condizioni soggettive ed oggettive riferite al nucleo familiare del concorrente:

a. CONDIZIONI SOGGETTIVE:

a1. Reddito del nucleo familiare:

- reddito imponibile inferiore ad una pensione minima INPS.....punti 5
- reddito imponibile riferito ad una pensione minima INPS.....punti 4
- reddito imponibile superiore ad una pensione minima. INPS.....punti 2

a2. Composizione del nucleo familiare:

- nucleo familiare composto da n. 1 persona.....punti 1
- nucleo familiare composto da n. 2 persone.....punti 2

a3. Anzianità del richiedente:

- da anni 55 fino ad anni 65.....punti 1
- da anni 65 fino ad anni 70.....punti 2
- da anni 70 fino ad anni 80.....punti 3
- oltre ad 80 anni.....punti 4

a4. Condizioni particolari del richiedente:

- invalidità civile e/o militare (per invalidità si considera il cittadino affetto da menomazioni di qualsiasi genere che comporti una diminuzione permanente della capacità lavorativa e fisica superiore ai 2/3).....punti 2
- nucleo familiare che rientri in Italia, o che sia rientrato in Italia.....punti 3
- richiedente il cui canone incida in misura superiore al 25% del reddito annuo complessivo del nucleo familiare determinato con le modalità stabilite alla lettera E) del precedente articolo 2) del presente regolamento.....punti 1

b. CONDIZIONI OGGETTIVE:

b1. Situazione alloggiativa da certificarsi da parte dell'autorità competente (ad esempio: precarietà, improprietà, antigienicità, sovraffollamento, ecc.);.....punti 2

b2. Coabitazione in uno stesso alloggio con altro nucleo o più nuclei familiari:

- un coabitante.....punti 1
- due o più coabitanti.....punti 2

b3. Richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero o di provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio. Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale, salvo per gli inadempienti siano soggetti dall'ente pubblico.....punti 2

L'eventuale mutamento delle condizioni soggettive e oggettive dei concorrenti fra il momento della approvazione della graduatoria definitiva e quello della assegnazione non influiscono sulla collocazione in graduatoria, sempre che permangano i requisiti.

L'accertamento dei requisiti viene effettuato dal responsabile del servizio.

In caso di decesso dell'aspirante assegnatario o dell'assegnatario, subentra rispettivamente nella domanda e nell'assegnazione l'altro componente del nucleo familiare convivente.

Il subentro non è ammesso anche per i componenti non facenti parte del nucleo originario.

Art.4

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto dal Comune nei seguenti casi:

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

Art.5

Il responsabile del servizio pronuncia la decadenza dell'assegnazione di colui che:

- a. abbia ceduto tutto o in parte l'alloggio assegnatogli;
- b. abbia abbandonato l'alloggio;
- c. abbia adibito l'alloggio ad attività illecite o immorali;
- d. abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione salvo quanto indicato nella successiva lettera e;
- e. fruisca di un reddito annuo complessivo, per almeno due anni consecutivi, per nucleo familiare, superiore al limite stabilito al sopra citato art.2;
- f. risulti moroso nei confronti dell'amministrazione per un periodo superiore a 6 mesi.

Art.6

Gli aspiranti alla assegnazione debbono inoltrare domanda esclusivamente su appositi moduli in distribuzione presso l'ufficio tecnico comunale.

I documenti da allegare alla domanda debbono essere prodotti in carta libera entro trenta giorni dalla data di pubblicazione del bando di concorso.

Art.7

Criteri per la determinazione del canone dei mini appartamenti:

- canone del 4% calcolato sull'imponibile complessivo del nucleo familiare relativo all'anno precedente per chi percepisce una o due (in caso il nucleo fosse composto da due persone) pensioni inferiori alla minima INPS;
- canone del 6% calcolato sull'imponibile complessivo del nucleo familiare relativo all'anno precedente per chi percepisce una o due (in caso il nucleo fosse composto da due persone) pensioni minime INPS;

- canone del 8% calcolato sull'imponibile complessivo del nucleo familiare relativo all'anno precedente per che percepisce una o due (in caso il nucleo fosse composto da due persone) pensioni superiori alla minima INPS.
- canone di locazione minimo di € 40,00 nel caso in cui risulti assenza di reddito;

Il canone una volta determinato verrà aggiornato annualmente sulla base del 75% delle variazioni annuali, accertate dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

I locatari entro e non oltre il 30 ottobre di ogni anno dovranno rilasciare apposita dichiarazione attestante che l'ultimo reddito percepito non sia modificato rispetto a quello dell'anno precedente se non per aumenti disposti per legge.

I moduli per tale dichiarazione sono ritirabili presso l'ufficio tecnico comunale.

Art.8

Le spese per i consumi di acqua e gas metano, essendo i contratti di fornitura intestati al comune, sono a carico dei locatari e verranno ripartiti in quote millesimali di utilizzo.

Le spese dei servizi condominiali, quali:

- consumi dell'energia elettrica per le parti condominiali, ingressi, scale, ascensore, c.t.;
- gestione e la manutenzione dell'ascensore, ivi comprese le spese per le verifiche periodiche obbligatorie;
- gestione e manutenzione della centrale termica, ivi comprese le spese per le verifiche periodiche obbligatorie;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle parti comuni.

sono a carico dei locatari e verranno ripartiti in quote millesimali di utilizzo.

Per la ripartizione delle spese per la manutenzione dell'intero immobile, alloggi compresi, si farà riferimento al "regolamento per la ripartizione delle spese di manutenzione e degli oneri accessori fra Ente proprietario e assegnatari", che si applica per l'edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'art. 25, comma 6, della legge regionale n. 24/2001.

Art.9

Se alla scadenza di ogni bando dovessero rimanere disponibili alcuni mini appartamenti, la Giunta Comunale potrà assegnarli a nuclei familiari che si trovino in particolari situazioni di emergenza abitativa, individuata dalla Giunta stessa, nel rispetto dello standard abitativo di seguito indicato, con priorità a nuclei familiari nei quali almeno un componente sia pensionato ed abbia superato il cinquantacinquesimo anno di età:

- mini alloggi fino a 45 mq. a nuclei composti da una o massimo due persone;
- mini alloggi da 45mq. Fino a 60 mq. a nuclei familiari composto da 3 o massimo 4 persone.

La sistemazione provvisoria, conseguente alla reiterata disponibilità di detti mini alloggi, non potrà eccedere la durata di un anno e sarà soggetta al canone di cui all'art.7.

In ogni caso è richiesta la sussistenza dei requisiti prescritti per l'accesso.

Alla scadenza dell'anno di sistemazione provvisoria la Giunta Comunale potrà prorogare tale sistemazione qualora si verificasse la situazione di cui al comma 1).

Qualora non si dovesse procedere alla proroga della sistemazione provvisoria il responsabile del servizio ordinerà il rilascio immediato dell'alloggio.

Art.10

Se a conclusione delle procedure di cui all'art. 9 uno o più alloggi rimanessero non locati, la Giunta Comunale potrà assegnarli a nuclei familiari già assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica presenti nel territorio di questo Ente, nel rispetto dello standard abitativo previsto dalle norme in materia, con priorità a nuclei familiari nei quali almeno un componente sia pensionato ed abbia superato il cinquantacinquesimo anno di età.

In ogni caso è richiesta la sussistenza dei requisiti prescritti per l'accesso ai sensi dell'art. 2 ad esclusione della lettera d).

La sistemazione definitiva, conseguente alla reiterata disponibilità di detti mini alloggi, verrà concordata con l'ASP in qualità di "San Vincenzo de' Paoli" quale gestore del servizio Politiche Abitative del Comune e in ogni caso su proposta motivata del Servizio Sociale professionale.