



Comune di Casalgrande

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI MINI ALLOGGI PER ANZIANI E ADULTI DISABILI DEL COMUNE DI CASALGRANDE

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. 34 del 30.06.2016

ART. 1 OGGETTO.....	3
ART. 2 FINALITÀ.....	3
ART. 3 DESTINATARI.....	3
ART. 4 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA.....	3
ART. 5 PRIORITÀ E PUNTEGGIO DI SELEZIONE DELLE DOMANDE.....	5
ART. 6 MODALITÀ DI DI ASSEGNAZIONE.....	5
ART. 7 MOBILITA' ABITATIVA	6
ART. 8 DECADENZA ASSEGNAZIONE.....	8
ART. 9 RINVIO AD ALTRE NORME E DISPOSIZIONI.....	8

ART. 1 OGGETTO

1. Il presente regolamento disciplina la procedura, i requisiti di accesso, la gestione della graduatoria per l'assegnazione e la mobilità dei mini-alloggi, siti in via K. Marx n. 5- 7-9- 11 a Casalgrande e in via Don Milani n. 8 a Salvaterra.
2. In qualunque momento l'Amministrazione comunale, con apposito atto può integrare, rettificare, modificare l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione ad anziani e disabili adulti, oggetto del presente Regolamento

ART. 2 FINALITÀ

1. La finalità dell'intervento è favorire e sostenere la permanenza del cittadino anziano o disabile adulto nel proprio contesto di vita, mettendo a disposizione alloggi di proprietà o concessi in uso all'Amministrazione comunale strutturalmente idonei ad accogliere persone con necessità abitative specifiche.

ART. 3 DESTINATARI

1. Possono presentare richiesta per l'assegnazione di mini-alloggi anziani ultrasessantacinquenni e/o disabili adulti in condizioni di gravità, ai sensi della legge 104/92, residenti nel territorio del comune di Casalgrande e in possesso dei seguenti requisiti:
 - abitazione non conforme alle esigenze di salute e di autonomia personale del soggetto richiedente;
 - requisiti economici (ISE/ISEE) non superiori ai limiti vigenti, al momento della presentazione della domanda, per l'accesso agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, determinati ai sensi delle disposizioni statali e regionali in materia;
 - non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili situati sul territorio nazionale, adeguati alle esigenze abitative del nucleo familiare richiedente;
 - non essere assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, per l'intero periodo di permanenza in graduatoria ed al momento dell'eventuale assegnazione del mini-alloggio.

ART. 4 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande di assegnazione debbono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dal Comune di Casalgrande e in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni

con il Pubblico o presso l'Ufficio Casa, negli orari di apertura al pubblico, oppure reperibile sul sito istituzionale dell'Ente.

2. Il richiedente è tenuto a compilare correttamente e in modo completo le parti del modulo di domanda che lo interessano, indicando in modo preciso le condizioni oggettive e soggettive di cui all'art. 7 del presente Regolamento, il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei relativi punteggi previsti dall'art. 7 medesimo.
3. Con la firma, apposta in calce alla domanda, il richiedente rilascia responsabilmente una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima. La domanda può essere sottoscritta in presenza del addetto al ritiro della domanda, ovvero sottoscritta e inviata unitamente a copia fotostatica, non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore, all'ufficio competente tramite un incaricato oppure a mezzo posta (art. 38 D.P.R. 445/2000) o tramite PEC.
4. La domanda di assegnazione può essere presentata in qualsiasi momento e verrà esaminata ai fini della formazione della prima graduatoria utile, successiva alla data di presentazione della richiesta.

ART. 5 PRIORITÀ E PUNTEGGI DI SELEZIONE DELLE DOMANDE

1. Sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate dal richiedente nella domanda, sono attribuibili alle domande i seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI OGGETTIVE

A.1) 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 o di vendita dell'alloggio tramite il tribunale. Il provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale (es: morosità e/o mancato pagamento delle spese condominiali), salvo che gli inadempienti siano soggetti assistiti dall'ente pubblico, oppure dalle cooperative sociali iscritte nell'apposito albo regionale istituito con L.R. 4 febbraio 1994, n. 7.

Il punteggio attribuito è il seguente:

- in caso di provvedimento da eseguirsi entro dodici mesi dalla data di presentazione della domanda: punti 4;
- per le scadenze successive: punti 2;

A.2) abitazione in alloggio antigienico o privo di servizi igienici da certificarsi da parte della autorità competente: punti 2

A.3) richiedenti che abitino in alloggio di servizio, concesso da ente pubblico, da privati o di proprietà comunale assegnato in via provvisoria e d'urgenza, che debba essere obbligatoriamente rilasciato entro un anno dalla data di presentazione della domanda: punti 4;

B) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

B.1) nucleo familiare richiedente con reddito, calcolato ai sensi del DPCM 157/2013 e successive modificazioni ed integrazioni, non superiore al 50% del valore ISEE previsto per l'accesso agli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, in base alla normativa statale e regionale vigente al momento della presentazione della domanda : punti 1;

B.2) presenza nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 75 anni, alla data di presentazione della domanda: punti 2;

B.3) presenza nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore ai 18 anni, con condizioni di disabilità grave, riconosciuta ai sensi dell'art. 17 della L.R. 3 febbraio 1994, n. 5 e successive modifiche ed integrazioni, alla data di presentazione della domanda, o invalido riconosciuto al 100% dalla competente commissione: punti 4.

ART. 6 MODALITÀ D'ASSEGNAZIONE

1. I mini-alloggi vengono assegnati attraverso l'istituzione di un'apposita commissione costituita dal responsabile del servizio dell'Ente, a cui fanno riferimento le Politiche Abitative, da un assistente sociale e da un istruttore amministrativo con compiti di segreteria. La commissione analizza le domande e redige la graduatoria generale secondo i criteri definiti all'art. 5 del presente regolamento. La commissione si riunisce e aggiorna la graduatoria generale con cadenza ordinaria semestrale.
2. La commissione si riunisce inoltre, in via straordinaria, qualora si renda disponibile un alloggio e sopraggiunga una nuova richiesta di mini-alloggio avendo esaurito i nominativi presenti in graduatoria.
3. In caso di disponibilità di un mini-alloggio per l'assegnazione, l'Ente gestore convoca il primo richiedente posto in posizione utile nella graduatoria vigente al momento
4. Dalla data di ricevimento della comunicazione, con lettera raccomandata, della possibilità di assegnazione di mini-alloggio, gli aventi diritto hanno tempo dieci (10) giorni per firmare l'accettazione del mini-alloggio proposto.
5. L'assegnazione dell'alloggio è condizionata al rilascio, da parte dell'assegnatario, di una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità e pena la decadenza dall'assegnazione:
 - a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli entro il termine perentorio di trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi;
 - a sostenere le spese per i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio assegnato;
 - a cambiare la propria residenza e quella del nucleo familiare convivente entro trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi.
6. I richiedenti convocati per l'assegnazione possono anche rinunciare all'alloggio ad essi proposto dall'Ente gestore, soltanto per gravi e documentati motivi, da dettagliare per iscritto e sottoporre alla commissione.

7. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dall'apposita commissione, l'interessato non perde il diritto alla permanenza in graduatoria ed all'assegnazione dei mini-alloggi che si rendano successivamente disponibili.
8. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata o di compiuta giacenza della comunicazione di convocazione per l'assegnazione dell'alloggio, l'Ente gestore dichiara l'esclusione dalla graduatoria dell'interessato.
9. All'accettazione dell'alloggio, l'assegnatario dovrà sottoscrivere l'accettazione delle condizioni del presente regolamento.
10. Il responsabile del servizio provvede, con atto dirigenziale, all'assegnazione dei mini-alloggi agli aventi diritto, secondo l'ordine stabilito nella graduatoria generale.
11. L'Ente gestore provvede alla sottoscrizione di idoneo contratto di locazione a canone concordato, secondo le normative vigenti al momento della stipula dello stesso. Le spese di registrazione del contratto competono all'assegnatario per la parte che lo riguarda, come disposto dalle normative vigenti.
12. L'assegnazione dura di norma quattro (4) anni, eventualmente rinnovabili, in base alle norme vigenti al momento della stipula/rinnovo del contratto di locazione, fintanto che permangono le condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato l'assegnazione e non vengono superati i limiti economici per la permanenza in alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi delle disposizioni statali e regionali in materia di assegnazioni di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, vigenti al momento della stipula/rinnovo del contratto di locazione.
13. Sono a carico dell'assegnatario (secondo le norme civilistiche in materia e ai sensi del regolamento condominiale) le spese per le utenze private e condominiali; le spese di manutenzione ordinaria dei mini-alloggi e gli eventuali tributi normalmente a carico dell'inquilino.
14. Il pagamento del canone di locazione decorre dal giorno della firma del contratto e della consegna delle chiavi all'assegnatario.
15. Qualora, in violazione dell'art. 1590 del codice civile, al momento della riconsegna l'immobile locato presenti danni eccedenti il degrado dovuto a normale uso dello stesso, incombe al conduttore l'obbligo di risarcire tali danni. Diversamente, in caso di mancato risarcimento, l'Amministrazione valuterà l'opportunità di procedere giudizialmente per ottenere quanto dovuto.

ART. 7 MOBILITA' ABITATIVA

1. Possono presentare richiesta di cambio alloggio gli assegnatari di mini-alloggi in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti per la permanenza negli alloggi stessi.
2. I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda cambio,

per l'intero periodo di permanenza in graduatoria ed al momento dell'effettuazione del cambio di alloggio.

3. Non possono presentare domanda di cambio alloggio gli assegnatari che abbiano ottenuto l'assegnazione dell'alloggio nei due anni precedenti la data della domanda, tranne che per gravi problemi di salute sopravvenuti dopo l'assegnazione stessa.
4. Non possono presentare domanda gli assegnatari non in regola con gli obblighi contrattuali (morosità e/o mancato pagamento delle spese condominiali), regolamentari e di legge od incorsi in causa di decadenza dall'assegnazione, anche se non ancora dichiarata.
5. Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo predisposto dal Ente, devono contenere i dati anagrafici del richiedente, la composizione del nucleo familiare, le motivazioni della richiesta ed essere corredate dalla documentazione necessaria a comprovare le condizioni che si intende far valere. Le condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda. Nella domanda il richiedente dovrà inoltre dichiarare la sussistenza di tutti i requisiti per la permanenza nel mini-alloggio.
6. Le richieste, come sopra formulate, vengono esaminate dalla commissione che provvede alla redazione della graduatoria aperta per i cambio alloggio.
7. La commissione formula la graduatoria suddetta, attribuendo alle richieste pervenute i punteggi, sulla base dei seguenti criteri:
 - stato di invalidità certificato superiore ai 2/3 punti 3
 - stato di invalidità certificato pari al 100% punti 5
8. In caso di parità di punteggio attribuito a più istanze, prevale la domanda con percentuale di invalidità più alta e successivamente quella presentata dal richiedente più anziano.
9. In caso di disponibilità di alloggi da assegnare si procederà prioritariamente a soddisfare le richieste di cambio-alloggio e solo successivamente si procederà a nuove assegnazioni, attingendo dalla graduatoria generale.
10. L'effettuazione del cambio alloggio è condizionata al rilascio, da parte dell'assegnatario, di una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità e pena la decadenza dall'assegnazione:
 - a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli entro il termine perentorio di trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi;
 - a sostenere le spese per i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio assegnato a seguito del cambio;
 - a cambiare la propria residenza e quella del nucleo familiare convivente entro trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi.
 - a considerare il contratto di locazione stipulato per l'alloggio attualmente occupato risolto definitivamente con la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio;
 - a riconsegnare entro il termine di trenta (30) giorni, dalla data di consegna delle chiavi del nuovo alloggio, il mini-alloggio attualmente occupato, libero da persone e cose.

11. Il rifiuto dell'alloggio proposto per il cambio deve essere adeguatamente motivato e documentato e fa decadere la richiesta di mobilità presentata.

12. In caso di rifiuto immotivato, a parere della commissione, il richiedente non potrà più presentare alcuna richiesta di cambio alloggio

ART. 8 DECADENZA ASSEGNAZIONE DEI MINI ALLOGGI

1. Si verifica la decadenza dall'assegnazione di un minialloggio nei seguenti casi:
 - ISE/ISEE superiore al limite fissato per la permanenza in alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, ai sensi delle disposizioni statali e regionali in materia di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica, verificato al momento del rinnovo del contratto;
 - decesso dell'assegnatario, qualora i componenti famiglia del nucleo familiare non siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento;
 - in caso di inadempienza contrattuale (morosità e/o mancato pagamento delle spese condominiali).

ART. 9 RINVIO AD ALTRE NORME E DISPOSIZIONI

Per tutto ciò che non è disciplinato nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti normative e regolamenti relativi agli alloggi di l'Edilizia Residenziale Pubblica e alle successive modifiche ed integrazioni