

UFFICIO SERVIZI SOCIALI

**REGOLAMENTO COMUNALE PER
L'ASSEGNAZIONE DI MINI ALLOGGI PER ANZIANI**

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 76 del 20.12.2024

Articolo 1 – FINALITA'

1. Il presente regolamento stabilisce le modalità alle quali devono attenersi gli aventi titolo per concorrere all'assegnazione di un mini alloggio per anziani di proprietà comunale.
2. Gli alloggi sono definiti secondo schede tecniche che ne dettagliano i requisiti e sono allegati al bando.

Articolo 2 – PUBBLICAZIONE DEL BANDO

1. Il Comune di Baone pubblica il bando per l'assegnazione di mini alloggi per anziani dandone massima diffusione.
2. Il bando deve indicare il periodo entro il quale gli interessati possono fare domanda, e conterrà uno stralcio delle norme del presente regolamento e le modalità di partecipazione.

Articolo 3 – REQUISITI PER L'AMMISSIONE AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE DEI MINI ALLOGGI PER ANZIANI

1. I requisiti per l'ammissione delle domande relative all'assegnazione dei mini alloggi per anziani residenti, coniugi e/o persone singole, in condizioni di autosufficienza fisica e psichica sono i seguenti:
 - a) Età superiore ai 62 (sessantadue) anni alla data di pubblicazione del bando. Nel caso di domanda presentata da coniugi o conviventi, il requisito dell'età deve essere posseduto da almeno una persona, e l'altra non può avere meno di 55 (cinquantacinque) anni.
 - b) Cittadini italiani;
 - c) Cittadini di Stati appartenenti all'Unione Europea regolarmente soggiornanti in Italia, e loro familiari, ai sensi del decreto legislativo 6 febbraio 2007, n. 30 "Attuazione della direttiva 2004/38/CE relativa al diritto dei cittadini dell'Unione e dei loro familiari di circolare e di soggiornare liberamente nel territorio degli Stati membri";
 - d) Titolari permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del decreto legislativo 8 gennaio 2007, n. 3 "Attuazione della direttiva 2003/109/CE relativa allo status di cittadini di Paesi terzi soggiornanti di lungo periodo";
 - e) Titolari status di rifugiato e dello status di protezione sussidiaria ai sensi del decreto legislativo 19 novembre 2007, n. 251 "Attuazione della direttiva 2004/83/CE recante norme minime sull'attribuzione a cittadini di Paesi terzi o apolidi della qualifica del rifugiato o di persona altrimenti bisognosa di protezione internazionale, nonché norme minime sul contenuto della protezione riconosciuta";
 - f) Stranieri regolarmente soggiornanti in Italia, in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo ai sensi dell'articolo 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";
 - g) Residenza anagrafica nel Comune di Baone da almeno 5 (cinque) anni;
 - h) Non essere titolari di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n.76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";
 - i) Non essere stati condannati per il reato di "Invasione di terreni o edifici" di cui all'articolo 633 del codice penale, nei precedenti cinque anni;

- j) Essere autosufficienti fisici e psichici, ovvero essere in grado di gestire le proprie attività quotidiane senza l'assistenza di un caregiver o di altri membri della famiglia;
 - k) Non essere stati assegnatari in proprietà, immediata o futura, di un alloggio realizzato con contributi pubblici, o non aver avuto precedenti finanziamenti pubblici di edilizia agevolata, in qualunque forma concessi, salvo che l'alloggio sia inutilizzabile o distrutto non per colpa dell'assegnatario;
 - l) Situazione economica del nucleo familiare, rappresentata dall'attestazione ISEE il cui limite massimo d'accesso viene stabilito come da normativa regionale che regola l'Edilizia Residenziale Pubblica, annualmente aggiornata;
2. L'accertamento dei requisiti viene effettuato dal responsabile del servizio o dal responsabile del procedimento.
 3. I requisiti devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare, alla scadenza del termine di presentazione delle domande, nonché al momento dell'assegnazione, e devono permanere per tutta la durata della locazione.
 4. Il Comune, a mezzo dei propri funzionari, può espletare accertamenti volti a verificare l'esistenza dei requisiti in qualsiasi momento, avvalendosi anche degli uffici fiscali e della documentazione da essi acquisita.

Articolo 4 - DOMANDE

1. La domanda, in competente bollo, deve essere redatta su apposito modulo in distribuzione c/o gli Uffici di Servizio Sociale, o scaricabile da sito comunale, entro i termini stabiliti dal bando.
2. I documenti da allegare alla domanda vanno prodotti in carta libera.
3. Le dichiarazioni da rendere sulla domanda vengono fatte sotto la responsabilità del dichiarante, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e con consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 della stessa legge, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.
4. Compilando la domanda, il richiedente manifesterà il consenso relativo al trattamento dei dati personali e sensibili.

Articolo 5 – GRADUATORIA

1. La graduatoria per l'assegnazione degli alloggi è formata sulla base dei punteggi con riferimento alle sotto indicate specifiche condizioni riferite al nucleo del richiedente:
 - a) ISEE o ISEE Ristretto per anziani conviventi con i figli
 - a1) ISSE fascia 1 5 punti
 - a2) ISEE fascia 2 3 punti
 - a3) ISEE fascia 3 1 punto

Le tre fasce Isee vengono individuate nel *range* che va da Isee zero al limite massimo d'accesso stabilito dalla norma regionale, che regola l'edilizia residenziale pubblica”.

- b) Residenza nel Comune di Baone
 - b1) da 5 a 10 anni 1 punto
 - b2) da 11 a 20 anni 3 punti
 - b3) da oltre 20 anni 5 punti
- c) Anzianità del richiedente
 - c1) da anni 62 ad anni 70 1 punto
 - c2) da anni 71 ad anni 80 3 punti
 - c3) oltre 81 anni 5 punti

- d) Alloggio antigienico certificato dall'autorità competente 2 punti
 - e) Coabitazione con il nucleo familiare di un figlio 2 punti
 - f) Canone d'affitto mensile indicato nel contratto di locazione registrato, pari o superiore ad € 350,00 2 punti
2. L'eventuale mutamento delle condizioni sopraelencate, fra il momento dell'approvazione della graduatoria definitiva e l'assegnazione dell'alloggio, non influiscono sulla collocazione nella stessa, sempre che permangano i requisiti di accesso al bando elencati all'art. 3 comma 1 del presente regolamento.
 3. L'esclusione dalla graduatoria, o l'annullamento dell'assegnazione dell'alloggio, avviene in presenza di dichiarazioni mendaci o di presentazione di documentazioni false.
 4. Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione dell'alloggio, intervenuto successivamente alla stipulazione del contratto, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio. Tale provvedimento contiene il termine, che non può prevedere graduazioni o proroghe, per il rilascio dell'alloggio e comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

Articolo 6 – ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

1. All'assegnazione degli alloggi agli aventi diritto, sulla base della graduatoria, provvede il Comune di Baone in qualità di proprietario dell'alloggio, previa verifica dei requisiti ai sensi dell'articolo 3, comma 1, del presente regolamento.
2. Gli alloggi disponibili sono assegnati nel rispetto della graduatoria generale sulla base del punteggio ottenuto, con provvedimento del responsabile del servizio competente.
3. In caso di decesso del richiedente dopo la presentazione della domanda di assegnazione, subentra il coniuge che abbia i requisiti previsti dall'art. 3, comma 1, del presente regolamento.
4. A parità di punteggio, l'alloggio verrà assegnato al nucleo la cui domanda presenta data di protocollo meno recente.

Articolo 7 – ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE E DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

1. L'Annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del responsabile del servizio competente ovvero Area I, nei seguenti casi:
 - a) Per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
 - b) Per assegnazione avvenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o documentazione falsa.
2. La decadenza dall'assegnazione avviene, previa adozione delle prescrizioni di legge, nei seguenti casi:
 - a) mancata presentazione del richiedente, senza giustificati motivi, alla data convenuta per la stipulazione del contratto;
 - b) mancata occupazione dell'alloggio entro 30 (trenta) giorni dalla consegna, senza gravi e giustificati motivi;
 - 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 di salute;

- d) cessione o sublocazione, in tutto o in parte, dell'alloggio o mutamento della destinazione d'uso;
- e) aver adibito l'alloggio ad attività illecite;
- f) perdita dei requisiti per l'accesso di cui all'articolo 3, comma 1 del presente regolamento;
- g) morosità superiore a 4 (quattro) mesi nel pagamento del canone di locazione. La morosità può essere sanata per una sola volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di novanta giorni dalla messa in mora;
- h) l'aver causato gravi danni all'alloggio o alle parti comuni dell'edificio;
- i) grave e reiterata inosservanza alle norme del regolamento condominiale e, qualora sia di competenza dell'assegnatario, mancata gestione dei servizi accessori e degli spazi comuni.

Articolo 8 – DURATA DEL CONTRATTO E DETERMINAZIONE DEL CANONE

1. Il contratto di locazione stipulato ai sensi del presente regolamento ha la durata di cinque anni ed è rinnovato ad ogni scadenza per uguale periodo, se permangono i requisiti di cui all'articolo 3 e non sussistono cause di decadenza e annullamento di assegnazione di cui all'articolo 7.
2. Il Valore Locativo, calcolato in €/mq x mese è il canone mensile massimo applicabile.
3. Al fine di assicurare la congruità dei canoni rispetto al valore di mercato dell'immobile considerato "abitazione civile" si ricorre alla Banca dati OMI che, in funzione dello stato conservativo dell'immobile stesso, consente di individuare il valore più appropriato.
4. Il canone di locazione viene calcolato in base al valore minimo al metro quadro annualmente determinato dall'Agenzia delle Entrate e reperibile nella Banca dati delle quotazioni immobiliari (OMI).
5. Per garantire un canone economicamente sostenibile, vengono stabilite n. 3 fasce di ISEE aggiornate annualmente mediante Delibera di Giunta Comunale.
La 1° fascia di ISEE prevede il versamento del canone mensile minimo stabilito come da normativa regionale che regola l'Edilizia Residenziale Pubblica.

Articolo 9 – NORME FINALI

1. Gli assegnatari degli alloggi dovranno sottostare al Regolamento, all'uso predisposto, per l'uso e la gestione dei mini alloggi e delle parti comuni, nonché alle determinazioni del Comune.
2. Alla Giunta Comunale è riservato il compito di emanare direttive per la corretta e funzionale gestione dell'immobile destinato ai mini alloggi per anziani e a situazioni di emergenza abitativa.
3. Il precedente regolamento è abrogato unitamente ad altre disposizioni in contrasto con il presente.

Articolo 10 – ENTRATA IN VIGORE

1. Il presente regolamento diventa esecutivo ai sensi dell'art. 134, comma 3, del TUEL D.Lgs. 267/2000, dopo il decimo giorno di pubblicazione della relativa deliberazione .