

COMUNE DI PINAROLO PO

Provincia di Pavia



REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E L'UTILIZZO DEI MINI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE "CASCINA MONACA"

Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 27 del 12/07/2010

Art. 1 - Oggetto

Il presente Regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione **IN LOCAZIONE** e l'utilizzo degli alloggi di proprietà comunale, siti in Via Depretis, nella struttura denominata "Cascina Monaca".

Art. 2 - Struttura e costi

La struttura "Cascina Monaca" si compone di:

- ✓ n° 4 monocali e n° 4 bilocali nonché di n°1 alloggio destinato al servizio di "Portierato Sociale", così come previsto dall'art.15 del Regolamento;
- ✓ servizi comuni quali: sala ritrovo, scale, cortile, la gestione dei quali verrà disciplinata da apposito regolamento condominiale;

Gli alloggi sono destinati a nuclei familiari composti da un massimo di n°2 persone (coniugate o conviventi).

L'inquilino arreda autonomamente l'alloggio (ad esclusione del blocco cucina, fornito dall'Amministrazione Comunale) e si impegna a rimuovere il proprio arredamento in caso di chiusura del contratto, per qualsiasi motivo, entro 30 gg. decorrenti dalla non occupazione, autorizzando l'amministrazione comunale ad asportare, alienare e/o distruggere tale arredamento, una volta scaduto senza esito, il termine di cui sopra, ferma restando l'imputazione delle spese a proprio carico o a carico dei propri eredi.

Sono a carico dell'assegnatario:

- le spese di consumo di energia elettrica, gas, acqua, tassa rifiuti, telefono;
- il canone d'affitto e le eventuali spese condominiali;
- la manutenzione ordinaria dell'alloggio.

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- ✓ Le spese di manutenzione straordinaria dell'immobile;
- ✓ L'assicurazione dell'immobile.

Art.3 - Requisiti dei richiedenti

- Utenti di tale servizio sono persone **autosufficienti**;
- residenti nel comune di Pinarolo Po (*fatti salvi i casi previsti dall'art 6*);
- con cittadinanza italiana o di altro stato membro dell'UE ovvero extracomunitari in possesso di carta (o permesso) di soggiorno;

- che abbiano compiuto o che compiano i 65 anni di età nell'anno di presentazione della domanda (in caso di nucleo familiare di n°2 persone il requisito dev'essere posseduto da almeno uno dei due);
- che pur essendo titolari del diritto di proprietà, usufrutto o altri diritti di godimento, su immobili ubicati nel territorio nazionale, risulti (da atto scritto e registrato) la cessione ad uso gratuito ad un parente di 1°grado in linea retta che abiti stabilmente in tali immobili;
- ISEE pari o inferiore a € 15.000,00 per i singoli; € 20.000,00 per le coppie.

Art. 4 - Assegnazione del punteggio

Nel caso in cui il numero delle domande superi quello degli alloggi disponibili, la Commissione di cui al successivo art.7, forma una graduatoria che sarà aggiornata con frequenza annuale con le eventuali nuove domande pervenute al Comune, entro il termine del 31/12.

Oltre ai requisiti previsti dall'art.3 (indispensabili per l'ammissione) verrà quindi assegnato un punteggio come indicato nella tabella che segue:

Anziano/i senza figli	Punti 5
Anziano con figli che risiedono a più di km100	Punti 3
Non disponibilità di alloggio a seguito di dichiarazione di inabitabilità o antigienicità o sfratto esecutivo, attestati da documentazione rilasciata dagli organi competenti	Punti 5
Canone di locazione risultante da contratto registrato che incide in misura superiore al 20% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare	Punti 3
Anziano/i di oltre 65 anni	Punti 1
Anziano/i di oltre 75 anni	Punti 3
Anziano/i di oltre 80 anni	Punti 5

In caso di parità di punteggio il collocamento in graduatoria avverrà in base all'ordine di arrivo delle richieste (verificato con il protocollo).

Art.5 - Assegnazione degli alloggi

L'assegnazione dei mini alloggi è effettuata dall'Amministrazione Comunale con apposito bando.

La domanda deve essere presentata al Comune di Pinarolo Po entro n°30 giorni dalla pubblicazione del bando.

La modulistica necessaria può essere ritirata presso gli uffici comunali (tel.0383 878127/fax 0383 878624 mail urp@comune.pinarolopo.pv.it) o scaricata dal sito internet – www.comune.pinarolopo.pv.it

Le procedure relative alla stesura del bando, alla valutazione delle domande pervenute, alla stesura della graduatoria e alla gestione di eventuali ricorsi, sono di competenza della Giunta Comunale e di un'apposita **Commissione** costituita da:

- ✓ Segretario Comunale
- ✓ Responsabile dell'area amministrativa
- ✓ Componente della Commissione di Tutela Civica
- ✓ Rappresentante sindacale
- ✓ Presidente della Consulta Comunale Servizi Sociali

Art.6 - Istruttoria delle domande

Il comune verifica innanzitutto la regolarità e la completezza della domanda. Nel caso essa debba essere respinta per mancanza dei requisiti necessari ne viene data comunicazione scritta al titolare. Nel caso invece risultasse incompleta verranno richieste le integrazioni da far pervenire al Comune entro i successivi dieci giorni, pena l'annullamento della domanda stessa.

L'amministrazione comunale provvede all'assegnazione dell'alloggio secondo l'ordine della graduatoria entro 60 gg. successivi alla disponibilità.

Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo della permanenza dei requisiti per l'accesso secondo il presente regolamento.

L'alloggio dev'essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 gg. dalla consegna delle chiavi; l'inosservanza di tale termine comporta la decadenza dell'assegnazione.

Possono essere valutate con formulazione di graduatoria a parte, anche richieste di persone non residenti a Pinarolo Po; l'assegnazione nel qual caso, terrà conto dei criteri di seguito elencati e delle seguenti priorità:

- *Diversi appartamenti disponibili, dopo l'assegnazione ai residenti;*
- *Legami parentali con residenti nel Comune.*

Anche in questo caso si procederà all'assegnazione seguendo i criteri di cui agli artt. 3 e 4.

Art. 7 - Assegnazione in deroga alla graduatoria

La Giunta Comunale, su segnalazione dei Servizi sociali e sentita la Commissione di cui all'art. 5, ha la facoltà, qualora vi sia disponibilità di alloggi, di provvedere ad assegnazioni urgenti e temporanee, in deroga alla graduatoria del bando, a nuclei che si trovino in condizioni socio ambientali ritenute critiche e particolarmente difficili.

Art.8 - Ricorsi

La graduatoria sarà affissa all'Albo Pretorio per dieci giorni consecutivi durante i quali essa potrà essere impugnata con apposito atto scritto da coloro che hanno presentato domanda di ammissione.

I ricorsi saranno analizzati dall'apposita Commissione di cui all'art.5, la quale si riserverà di rispondere entro i quindici giorni successivi.

Art. 9 - Durata della concessione

La concessione è di n°4 anni, salvo rinuncia, decadenza, revoca o diversa disposizione, con possibilità di rinnovo per altri quattro anni.

Nei mini appartamenti non possono trovare alloggio parenti o terzi.

La Commissione Comunale è autorizzata ad effettuare quando lo ritenga opportuno, una verifica delle condizioni dei nuclei famigliari che occupano i mini appartamenti.

Qualora la stessa, verificasse il venir meno anche di uno solo dei requisiti necessari, si provvederà a comunicare all'interessato, tramite lettera, i termini entro i quali è tenuto a provvedere alla regolarizzazione della situazione.

Di fronte al mancato rispetto delle disposizioni l'Amministrazione Comunale procederà attivando il provvedimento di sfratto, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Art. 10- Decadenza e revoca della concessione

La concessione è risolta a seguito di decesso dell'occupante; nessun diritto può essere accampato dagli eredi, se non già conviventi (es. il coniuge).

La concessione può essere inoltre revocata (ad insindacabile giudizio della Commissione e della Giunta):

- qualora venga a mancare completamente l'autosufficienza della persona (o di entrambe in caso di bilocale);

*Nel caso in cui l'assegnatario (o gli assegnatari) perda **definitivamente** il requisito dell'autosufficienza l'amministrazione comunale concede, la possibilità di ospitare (temporaneamente) una persona (parente, badante) che ne tuteli la condizione purchè nel frattempo vengano attivate le procedure per l'eventuale spostamento:*

- *Presso l'abitazione di un parente*
- *Presso un centro residenziale socio sanitario*
- quando l'anziano rechi grave danno agli immobili;
- quando procuri disturbo al normale funzionamento della struttura;
- non provveda (esso stesso o i parenti tenuti agli alimenti) al pagamento del canone d'affitto per n° 6 mensilità consecutive;
- qualora, nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli per un periodo superiore a 90 gg consecutivi a meno che non sussistano gravi motivi familiari o di salute, autorizzati dalla Commissione;
- nel caso in cui abbia modificato destinazione d'uso dell'alloggio;
- qualora l'anziano diventi residente presso un altro comune;

- qualora abbia conseguito in qualsiasi località del territorio nazionale, la titolarità del diritto di proprietà o altri diritti reali di godimento su altro alloggio;
- qualora si verifichino le condizioni di cui al successivo art.11.

Art. 11- Divieto di sub locazione

E' VIETATA LA SUB LOCAZIONE TOTALE O PARZIALE, ANCHE A TITOLO GRATUITO.

Art. 12- Criteri per la determinazione del canone e concorso nelle spese

I criteri generali per la determinazione del canone vengono fissati dalla Giunta Comunale, la quale si avvarrà di pareri di esperti nel settore, nel pieno rispetto delle normative previste, oltre che del parere della Commissione.

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT.

Ogni inquilino è tenuto a versare al Comune una somma pari al 20% del canone annuale a titolo di cauzione, che sarà restituita alla scadenza del contratto o trattenuta in caso di danni all'immobile.

Il canone di locazione dovrà essere versato con scadenza mensile entro il 10 del mese in corso, all'amministratore preposto, il quale provvederà pure alla ripartizione delle spese relative al consumo di acqua e metano.

Art.13 - Dati personali

Il trattamento e l'acquisizione dei dati personali, anche sensibili, contenuti nella documentazione ricevuta, devono avvenire nel rispetto della normativa vigente in materia a tutela della privacy.

Art. 14 - Servizi integrati

Il comune fornisce a chi ne fa richiesta e dietro regolare pagamento, in base alla disponibilità economica ed ai regolamenti predisposti dall'Amministrazione Comunale, i seguenti servizi:

- Servizio Assistenza Domiciliare (pulizie, igiene personale.....)
- Servizio di consegna pasti a domicilio.

Art. 15 - Portierato Sociale

L'Amministrazione Comunale intende attivare e realizzare un progetto di "PORTIERATO SOCIALE" nello stabile di Cascina Monaca con la finalità di prestare una costante e particolare attenzione nei confronti degli inquilini.

Il portiere sociale avrà il compito di:

- ✓ Compiere un giro quotidiano presso gli inquilini;
- ✓ Accertarsi di eventuali bisogni;
- ✓ Attivare collegamenti tra l'inquilino ed i servizi del territorio,

L'organo competente provvederà ad approvare il progetto relativo al "Portierato Sociale" ed al reclutamento del personale idoneo da ricercarsi anche attraverso affidamento a enti e soggetti Onlus o cooperative.

Art. 16 - Norme comportamentali

Gli inquilini dovranno tenere un comportamento adeguato, nell'osservanza delle norme in materia di ordine pubblico. Essi sono tenuti inoltre a mantenere l'alloggio nelle condizioni igienico sanitarie in cui è stato consegnato.

E' fatto esplicito divieto di:

- introdurre materiale infiammabile e usare fornelli a combustibile;
- gettare oggetti dalle finestre;
- fare abuso di alcool;
- giocare d'azzardo;
- introdurre animali, senza apposito consenso;
- danneggiare attrezzature di proprietà dell'amministrazione comunale;
- produrre rumori molesti;
- apportare modifiche strutturali o/e murarie all'alloggio.
- fumare nei locali comuni

Eventuali spese derivanti dalla violazione di quanto sopra indicato saranno addebitate all'inquilino.

Art. 17 - Disposizioni finali

Per quanto non espressamente contemplato si fa rinvio alle norme di legge di riferimento.

E' inoltre facoltà dell'Amministrazione Comunale modificare ed integrare le norme contenute nel presente Regolamento ogniqualvolta lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse pubblico.

Art. 18 – Entrata in vigore

Il presente regolamento entra in vigore ai sensi dell'art.5 del vigente Statuto Comunale e ne verrà data informazione alla cittadinanza con i mezzi ritenuti idonei.