



COMUNE DI ARCENE
(Provincia di Bergamo)

REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI
DI PROPRIETA' COMUNALE

Approvato con deliberazione del Consiglio comunale
nr. 53 del 02/10/2007

Art.1 - OGGETTO

Il presente regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione dei 10 alloggi di proprietà del Comune di Arcene siti in Via Aldo Moro e di 2 alloggi di proprietà del Comune di Arcene siti in Via Torazzo, non soggetti alla normativa regionale di assegnazione, meglio identificati nella planimetria acquisita agli atti.

Gli alloggi di cui sopra, qui definiti anche "alloggi sociali", sono concessi in locazione a condizioni favorevoli, secondo i criteri di assegnazione previsti dal presente regolamento.

Art.2 - CARATTERISTICHE DEGLI ALLOGGI

Relativamente alle dimensioni si distinguono:

- a) alloggi di Via Aldo Moro - superficie disponibile da 27 a 34 mq ca. da destinare a nuclei familiari composti da 1 persona;
- b) alloggi di Via Torazzo – superficie disponibile da 42 a 77 mq ca. da destinare a nuclei familiari composti da 2 o più persone.

Al fine dell'assegnazione si terrà comunque conto del rapporto numero dei componenti del nucleo familiare dichiarato, compreso un eventuale nascituro e dimensione dell'alloggio sulla base di quanto previsto nello schema dell'art. 13 comma 9 del Regolamento Regionale 10 febbraio 2004 – n. 1 "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica (art. 3 comma 41 lett. M) l.r. 1/2000".

Art.3 - COMPETENZE

- a) L'approvazione del bando, la formazione della graduatoria e la relativa assegnazione ad essa collegata sono di competenza del Responsabile dell'Area 1 - Affari Generali che agirà con riferimento a quanto stabilito dal presente regolamento nonché sulla base dell'istruttoria compiuta dall'Ufficio Servizi Sociali del comune.
- b) Alla Giunta Comunale compete la facoltà di applicazione delle deroghe previste dall'art.7 nonché l'assegnazione in deroga alla graduatoria di cui al successivo art. 13.

Art. 4 – DEFINIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

Ai fini del presente regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola.

Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo. Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora tali soggetti risultino anagraficamente all'atto della domanda.

Art.5 – BANDO DI ASSEGNAZIONE

Con determinazione del Responsabile dell'Area 1 - Affari Generali ogni biennio viene approvato un bando pubblico per la formazione della graduatoria e relativa assegnazione degli alloggi di proprietà comunale di cui all'art. 1.

Il bando, formato sulla base delle indicazioni stabilite nel presente regolamento, conterrà la modulistica necessaria alla presentazione delle domande e ogni altra disposizione atta a regolamentare la procedura di assegnazione.

Art.6 - REQUISITI SOGGETTIVI

Può concorrere all'assegnazione di un alloggio sociale il soggetto in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere residente in Arcene;
- b) non essere proprietario di alloggio od usufruttuario od assegnatario di alloggio ERP su tutto il territorio nazionale che sia adeguato alle proprie esigenze sotto il profilo delle dimensioni in rapporto al numero dei componenti del nucleo familiare;
- c) valore ISEE del nucleo familiare non superiore a € 15.000,00=;
- d) aver compiuto i 65 anni di età per almeno uno dei componenti il nucleo familiare.

Art.7 - DEROGHE ALL'ART.6

Il requisito del compimento del 65° anno di età può essere derogato unicamente in presenza di una delle seguenti condizioni riguardanti almeno uno dei componenti del nucleo familiare:

- a) invalidità permanente e riconosciuta superiore ai 2/3 di almeno uno dei componenti nel nucleo familiare;
- b) condizione di gravità prevista dall'art.3, comma 3°, della legge 104/92;
- c) nuclei familiari o singoli in presenza di sfratto esecutivo.

Art. 8 - ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Il punteggio da attribuire a ciascuna domanda viene calcolato sommando i punti ottenuti nelle voci di seguito indicate:

- a) Presenza di dichiarazione di inabitabilità o antigienicità dell'alloggio o sfratto esecutivo attestati da documentazione rilasciata dagli organi competenti.

Punti	10
--------------	-----------

- b) Presenza di alloggio che per accessibilità (es. barriere architettoniche) o per tipologia non consenta una agevole fruizione ad una persona con diminuita capacità di autonomia.

Punti	12
--------------	-----------

- c) Presenza di una delle seguenti condizioni:
 - c1)**Invalidità permanente riconosciuta superiore ai 2/3 di almeno uno dei componenti del nucleo familiare;
 - c2)**condizione di gravità prevista dall'art.3 comma 3 della legge 104/92

Punti	12
--------------	-----------

- d) Reddito ISEE del nucleo familiare compreso nelle seguenti fasce (calcolato ai sensi del D.Lgs 109/98 e modificato dal D.Lgs 130/2000):

FASCE DI REDDITO	PUNTI
fino a € 2.500,00	10
da € 2.501,00 a € 5.000,00	08
da € 5.001,00 a € 7.500,00	06
da € 7.501,00 a € 10.000,00	04
da € 10.001,00 a € 12.500,00	02
da € 12.501,00 a € 15.000,00	01
oltre € 15.001,00	00

- e) Difficoltà' di mantenere e recuperare significativi rapporti con la comunità' di appartenenza:

Punti	08
--------------	-----------

- f) Sorgere spontaneo di gruppi di convivenza con altre persone anziane non facenti parte del proprio nucleo familiare:

Punti	04
--------------	-----------

- g) 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	08
--------------	-----------

Art. 9– FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria viene approvata con determinazione del Responsabile dell'Area 1 Affari – Generali ed ha validità biennale e viene comunicata a tutti gli aventi diritto entro 60 giorni dalla chiusura del bando.

In caso di parità di punteggio nella graduatoria del Bando la precedenza verrà' assegnata in base all'anzianità di residenza nel comune di Arcene.

Art.10 – ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

Il comune provvede all'assegnazione dell'alloggio con determinazione del Responsabile dell'Area 1 - Affari Generali secondo l'ordine della graduatoria.

Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo da parte dell'ufficio competente della permanenza dei requisiti per l'accesso nonché della verifica di quanto dichiarato nella domanda. Nel caso si verifichi il venir meno di uno di tali requisiti o siano state rese false dichiarazioni si procederà alla decadenza del candidato dalla graduatoria.

La scelta dell'alloggio tra quelli eventualmente disponibili è compiuta dall'assegnatario o da persona delegata ferme restando le destinazioni di cui al precedente art.2.

Dal momento della consegna delle chiavi, l'assegnatario ha 30 giorni di tempo per prendere possesso dell'alloggio.

ART. 10 BIS – SUBENTRO IN CASO DI DECESSO DEL RICHIEDENTE

In caso di decesso del richiedente subentrano nella domanda, purché in possesso dei requisiti dai cui all'art. 6 e 7 del presente regolamento, i componenti del nucleo familiare compresi nella domanda stessa, secondo il seguente ordine: coniuge superstite, convivente more uxorio, figli legittimi, naturali o riconosciuti o adottati, ascendenti, altri discendenti, collaterali fino al terzo grado, affini fino al secondo grado, persone non legate da vincoli di parentela o affinità.

ART. 10 TER- SUBENTRO IN CASO DI DECESSO DELL'ASSEGNETARIO

In caso di decesso dell'assegnatario subentrano nell'assegnazione e nel conseguente contratto di locazione, purché in possesso dei requisiti dai cui all'art. 6 e 7 del presente regolamento, i componenti del nucleo familiare presenti all'atto dell'assegnazione e ancora conviventi al momento del decesso, secondo il seguente ordine: coniuge superstite, convivente more uxorio, figli legittimi, naturali o riconosciuti o adottati, ascendenti, altri

discendenti, collaterali fino al terzo grado, affini fino al secondo grado, persone non legate da vincoli di parentela o affinità.

ART. 10 QUATER - AMPLIAMENTO STABILE DEL NUCLEO FAMILIARE

L'ampliamento stabile del nucleo familiare dell'assegnatario, al di fuori dei casi di accrescimento legittimo ovvero naturale, è ammesso solo nei confronti di persone legate all'assegnatario da vincoli di parentela.

L'ampliamento stabile del nucleo familiare è comunque ammissibile solo quando non comporti la perdita di uno o più requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio o quando non generi una condizione di sovraffollamento.

La domanda di ampliamento dovrà essere presentata per scritto all'ente gestore dell'alloggio e autorizzata da quest'ultimo.

Art. 11 – DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

La decadenza dall'assegnazione avviene, con provvedimento motivato del Responsabile dell'Area 1 - Affari Generali nei casi di seguito indicati:

- a) assenza continuativa dall'appartamento per un periodo uguale o maggiore di 6 mesi , a meno che non sia espressamente autorizzato dall'Ente gestore per gravi motivi familiari o di salute;
- b) ospitalità continuativa per periodi superiori a mesi tre di terze persone, ad esclusione dei casi di assistenza concordati con l'Ufficio dei Servizi Sociali;
- c) mancato pagamento di quota d'uso, bollette e spese condominiali per un periodo di almeno 6 mesi, sia da parte dell'assegnatario, che da parte dei familiari tenuti agli alimenti ai sensi del C.C. art 433;
- d) uso alloggio e delle sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o dalla pubblica sicurezza

In ogni caso il diritto ad occupare l'alloggio permane solo fino al momento in cui lo stesso e' occupato dalla persona titolare dell'assegnazione.

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

Art. 12 – RINUNCIA ALL'ASSEGNAZIONE

Se convocato per l'assegnazione, dopo avere visto l'appartamento da assegnare, il soggetto avente diritto rinuncia all'assegnazione, tale rinuncia si intende per tutta la durata in vigore della graduatoria. La rinuncia viene formalizzata tramite dichiarazione scritta dell' avente diritto e rilasciata all'Ufficio dei Servizi Sociali del comune.

L'interessato potrà nuovamente presentare domanda al momento della riapertura del bando.

Art.13 – ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA.

La Giunta Comunale, su segnalazione dell'Ufficio dei Servizi Sociali o di Organismi preposti, ha la facoltà - qualora vi sia disponibilità di alloggi - di provvedere ad assegnazioni urgenti, in deroga alla graduatoria del Bando di concorso, a nuclei familiari che si trovino in situazioni socio - ambientali ritenute critiche e particolarmente difficili, per il periodo di un anno o comunque fino al perdurare della situazione che ne ha determinato l'assegnazione.

La giunta comunale ha, altresì, la facoltà di assegnare un alloggio, in deroga alla graduatoria del Bando di concorso, qualora tale assegnazione fosse funzionale alla realizzazione di specifico progetto sociale formalmente approvato dall'Amministrazione, al soggetto in esso indicato e per tutto il tempo di durata dello stesso.

Qualora una persona ultra sessantacinquenne o nelle condizioni di cui all'articolo 7, lett. a), b) e c), necessiti di assistenza, e' possibile la convivenza dell'assegnatario con persone non facenti parte del nucleo familiare solo in caso di convivenza a scopo assistenziale, sia che si tratti o meno di persone legate da vincolo di parentela.

Art. 14 - TRASFERIMENTI

L'assegnatario facente parte di un nucleo familiare di 2 persone, in caso di decesso o trasferimento dell'altro componente del nucleo è tenuto, dietro congruo preavviso e su formale richiesta dell'Ufficio dei Servizi Sociali, a trasferirsi in altro alloggio adeguato alle esigenze di un nucleo familiare composto da un solo componente.

L'assegnatario di un mini-alloggio ALER che vive in condizione di sovraffollamento, pur non avendo i requisiti di cui agli art. 6 e 7 del presente regolamento, può chiedere il trasferimento in un alloggio di proprietà comunale più grande, se disponibile.

Art. 15 – MANUTENZIONE E MODIFICHE

La manutenzione ordinaria è a carico dell'assegnatario, quella straordinaria a carico del Comune. E' a carico del Comune la manutenzione ordinaria di impianti ed attrezzature installate dal Comune per migliorare la fruibilità degli alloggi.

Nel caso l'assegnatario non possa far fronte alla manutenzione ordinaria dell'appartamento in cui vive, il Comune, previa consultazione con l'Ufficio dei Servizi Sociali, potrà provvedere alla manutenzione.

I mini - alloggi sono di proprietà del Comune, pertanto gli assegnatari non potranno apportarvi modifiche sia esterne che interne.

Art. 16 – DETERMINAZIONE DEL CANONE AGEVOLATO

Il Canone di Locazione Agevolato, verrà determinato prendendo a base di calcolo l'Equo Canone aggiornato ogni anno in base al dato ISTAT e utilizzerà, ai fini dell'applicazione della Percentuale di Partecipazione (Colonna 1), il reddito ISEE del nucleo familiare (calcolato ai sensi del D.Lgs 109/98 e modificato dal D.Lgs 130/2000), corrispondete alle fasce della tabella di seguito indicata.

In presenza, nel nucleo familiare, di invalidi o soggetti in condizioni di gravità (**A/B) l'applicazione della percentuale di partecipazione sarà invece quella risultante dalla Colonna 2.

	Colonna 1	Colonna 2
FASCE DI REDDITO	P.P.*	P.P.* A/B**
fino a € 2.500,00	0%	%
da 2.501,00 a 5.000,00	15%	0%
da 5.001,00 a € 7.500,00	20%	5%
da € 7.501,00 a € 10.000,00	65%	10%
da € 10,001,00 a € 12.500,00	70%	25%
da € 12.501,00 a € 15.000,00	85%	40%
oltre € 15.001,00	100%	55%

*PP– percentuale di partecipazione (esempio: Reddito ISEE 8.000,00 Canone dovuto € 1.000,00 PP 65% canone effettivo da versare € 650,00)

**A – invalidi con invalidità permanente superiore ai 2/3 o famiglie in cui sia presente almeno uno dei componenti del nucleo familiare con invalidità permanente dei 2/3

**B – condizioni di gravità prevista dall'art. 3 comma 3 della Legge 104/92

Art. 17 – PAGAMENTO E DECORRENZA 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 verrà suddivisa tra i due appartamenti in ragione del periodo di occupazione e del consumo presumibile per ciascuno di essi.

Le spese di registrazione del contratto saranno a carico per il 50% dell'assegnatario e per il restante 50% del Comune, salvo casi eccezionali valutati dall'Ufficio Servizi Sociali di volta in volta.

Il Canone di Locazione agevolato stabilito dall'art. 16 del presente Regolamento, verrà versato alla Tesoreria Comunale in due rate semestrali anticipate e verrà provvisoriamente determinato in relazione al calcolo ISEE dell'anno immediatamente precedente a quello in cui verrà disposta l'assegnazione, ove non sia altrimenti possibile.

Entro il mese di giugno dell'anno successivo si provvederà alla rideterminazione del Canone effettivamente dovuto in relazione al reddito ISEE accertato ed al conguaglio, in aumento od in diminuzione, si provvederà al versamento della seconda rata semestrale.

Analogamente si procederà per gli aggiornamenti del canone relativo agli anni successivi al primo di assegnazione.

Art. 18 – MODIFICA REGOLAMENTO

Le modifiche al presente regolamento sono disposte dal Consiglio comunale, sentito il parere della Commissione Servizi Sociali, rendendo per gli assegnatari definitive le norme e le prescrizioni in esso contenute.

Art. 19 – ALLEGATI ALLA DOMANDA

Fatto salvo il ricorso all'autocertificazione per tutti i casi previsti dalla legge, ai sensi della normativa vigente, non e' possibile autocertificare lo stato di invalidità ne' la condizione di gravità ai sensi della legge 104/92, per documentare le quali e' necessario presentare la documentazione rilasciata dagli enti competenti.

Il richiedente può presentare ogni altra documentazione che ritiene utile alla valutazione della propria situazione. Tale documentazione verrà trattenuta in copia e non verrà restituita.

Art. 20 – ACQUISIZIONE E TRATTAMENTO 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 (D. Lgs. 30 giugno 2003 nr. 196), a tutela della privacy.

Art. 21 – OSSERVANZA

Gli assegnatari sono tenuti ad osservare il Regolamento Condominiale di cui fanno parte i mini - alloggi. Ogni rilievo dovrà essere manifestato all'Assessore ai Servizi Sociali nel giorno della sua presenza in Comune.

L'assegnatario ha il diritto di beneficiare di ogni ulteriore intervento che l'Amministrazione Comunale, su segnalazione dell'Ufficio dei Servizi Sociali, disporrà nei suoi confronti.

Art. 22 – CONTROVERSIE

Ogni controversia derivante dall'applicazione del presente Regolamento verrà risolta dalla Giunta Comunale con apposita deliberazione alla quale gli assegnatari dovranno adeguarsi.

Art. 23 – APPLICAZIONE REGOLAMENTO

La disciplina prevista dal presente Regolamento si applica agli alloggi di proprietà del Comune di Arcene ubicati nel Condominio "Arcene due" di Via Aldo Moro, a nr. 2 alloggi di proprietà comunale ubicati in Via Torazzo, nonché a tutti gli immobili realizzati od acquistati dall'Amministrazione Comunale senza il concorso di contributi statali o regionali.