



COMUNE DI GAVAZZANA

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE

C.C. N. 16 DEL 8 GIUGNO 2007

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI RESIDENZIALI A SERVIZIO DI ANZIANI ULTRA SESSANTACINQUENNI AUTOSUFFICIENTI

ART. 1 – OGGETTO

E' istituito il servizio di alloggio per anziani ultrasessantacinquenni autosufficienti nei mini appartamenti appositamente predisposti dal Comune in Gavazzana, via Cesare Battisti, n. 78.

Gli alloggi sono destinati ad accogliere due persone (coppia di anziani, due anziani singoli o anziano solo con accompagnatore).

Il limite di permanenza è fissato in anni 3 (tre), eventualmente rinnovabile, previa verifica alla scadenza con le modalità di cui ai successivi articoli, fino a un limite massimo di anni 2 (due).

Il presente Regolamento ne disciplina le modalità di accesso e di fruizione.

ART. 2 - TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI

Gli alloggi ai quali si applicano le norme del presente regolamento sono in numero di due, collocati al piano terreno, come da allegata planimetria.

Ciascun alloggio è dotato di impianto a rete di gas, acqua e energia elettrica, nonché di riscaldamento.

Ad ogni nuovo accesso verrà redatto verbale di consistenza ed ad ogni recesso verbale di accertamento, con obbligo di rifusione dei danni eventualmente rilevati.

ART. 3 - REQUISITI PER L'ACCESSO

I requisiti soggettivi, posseduti da parte di almeno una delle due persone accoglibili (coppia di anziani, due anziani singoli o anziano solo con accompagnatore), per l'assegnazione degli alloggi sono i seguenti:

- aver raggiunto i sessantacinque anni di età;
- avere la cittadinanza italiana o di uno Stato membro della Unione Europea;
- avere la residenza in un Comune della Regione Piemonte;
- non essere titolare esso stesso o i membri del proprio nucleo familiare del diritto di proprietà, di usufrutto, di uso o di abitazione, su di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, nella Regione Piemonte.

- non avere ottenuto per sé o per altri membri del proprio nucleo familiare l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, concessi in qualunque forma e in qualunque luogo, dallo Stato o da altro Ente pubblico.
- possedere i requisiti richiesti per l'assegnazione degli alloggi d'edilizia agevolata, attualmente un reddito convenzionale familiare complessivo non superiore a €. 24.645,00 netti, percepito nell'anno precedente; tale limite è aggiornato annualmente dalla Regione Piemonte. Ai fini del concorso alla formazione del reddito familiare si fa riferimento alla D.G.R. n. 1-28876 del 7.12.1999.

È altresì richiesta la condizione sanitaria di autosufficienza, da riscontrarsi in entrambi i richiedenti.

I requisiti soggettivi devono essere posseduti al momento della scadenza del bando e permanere al momento dell'assegnazione.

In caso di sopravvenuta non autosufficienza il contratto s'intende risolto, non avendo i locali locati le caratteristiche per l'adempimento alle norme per le persone portatrici di handicap.

ART. 4 - DOMANDA

La domanda di accesso al servizio dovrà essere presentata, su apposito modulo, presso il protocollo comunale e dovrà riportare, oltre alla dichiarazione del possesso dei requisiti previsti, il reddito dell'anno precedente.

Qualora non risultino temporaneamente posti disponibili, verrà redatta apposita graduatoria in base ai criteri riportati al successivo articolo.

In sede di prima applicazione sarà pubblicato apposito avviso di attivazione del servizio.

ART. 5 - ASSEGNAZIONE PUNTEGGI E GRADUATORIA

L'apposita commissione di cui al successivo art. 6 procederà alla verifica dei requisiti ed all'eventuale formazione della graduatoria tenendo presente i seguenti criteri di priorità:

1. residenza nel Comune di Gavazzana;
2. residenza in uno dei Comuni del Consorzio Servizi alla Persona;
3. residenza in uno dei Comuni della Comunità Collinare "Colli Tortonesi";
4. residenza in uno dei Comuni della Regione Piemonte.

In caso di più richieste per ogni alloggio si procederà all'assegnazione sulla base dei criteri sopradetti.

Nell'ambito di ogni tipologia sopra detta, ove necessario, verrà stilata una graduatoria sulla base dei seguenti punteggi:

presenza di una coppia di anziani entrambi ultrasessantacinquenni autosufficienti	punti 3
abitazione in condizioni non igieniche e/o privo di servizio igienico (certificato dal competente Servizio I.S.P. dell'ASL)	punti 2
abitazione con canone di locazione incidente in misura superiore al 20% del reddito annuo complessivo del nucleo familiare	punti 1
reddito familiare inferiore a €. 20.000,00	punti 1

In caso di parità di punteggio il collocamento in graduatoria avverrà in base al minor reddito.

L'assegnazione dell'alloggio con contratto determinato ai sensi della Legge 27.7.1978, n. 392 e .s.m. viene disposta con determinazione del Responsabile del Servizio Sociale.

ART. 6 - COMMISSIONE

Viene costituita una apposita Commissione, nominata dalla Giunta comunale, per la valutazione delle domande, l'attribuzione del punteggio e l'eventuale concessione della proroga di cui all'art. 1, comma 3.

La Commissione ai fini della concessione di proroga verifica la permanenza delle condizioni che hanno determinato l'assegnazione.

ART. 7 – CANONE DI LOCAZIONE E COSTO DEI SERVIZI A RETE

Per usufruire del servizio sarà richiesto un canone di locazione non superiore a quelli previsti per l'edilizia convenzionata la cui misura è indicata periodicamente dalla Giunta comunale.

In sede di prima applicazione è stabilito un canone annuo di locazione non superiore al 4,50% del costo di 40.000,00 Euro riconosciuto come costo globale di ciascun intervento, ovvero un canone annuo di locazione di 1.800,00 €. per ogni alloggio.

Il canone sarà aggiornato ogni anno nella misura del 75% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati verificatasi rispetto al mese precedente quello di inizio del presente contratto.

Ogni assegnatario è tenuto a versare al Comune la somma di 500,00 €. a titolo di cauzione, che sarà restituita alla scadenza del contratto e trattenuta in caso di danni all'immobile. Il deposito dovrà essere ricostituito in caso di suo utilizzo. Gli interessi maturati sul deposito cauzionale, calcolati al tasso legale in vigore, saranno corrisposti al termine dell'anno solare.

Sono a carico dei fruitori le utenze dei servizi a rete a ciascuno intestati.

ART. 8 - SITUAZIONI D'URGENZA

Qualora il Servizio Sociale ravvisi la necessità di offrire una soluzione abitativa immediata ad anziani in condizioni di particolare disagio e comprovata grave urgenza, la Commissione, verificata la disponibilità di alloggio, può consentire straordinariamente l'accesso in deroga ai criteri di cui sopra, per un tempo massimo di sei mesi eventualmente rinnovabile a giudizio della Commissione.

Art. 9 - DECADENZA

Comportano il rilascio dell'alloggio di cui al presente regolamento, le seguenti cause:

1. la scadenza del termine previsto per l'assegnazione. La scadenza dell'eventuale rinnovo/proroga concessa all'assegnatario nei limiti e secondo le modalità di cui agli articoli precedenti;
2. la cessione, a qualunque titolo dell'alloggio assegnato, oppure l'ospitare persone non indicate al momento della domanda, senza la preventiva autorizzazione della Commissione. A tal fine è previsto che l'assegnatario, il quale intende ospitare nel proprio alloggio altre persone, debba richiedere l'autorizzazione preventiva della Commissione;
3. il tenere comportamento e condotte in violazione di norme di correttezza, decoro e di vivere civile che rechino disturbi o molestie ad altri inquilini;
4. mancato pagamento del canone di locazione e/o delle utenze dei servizi.

La Commissione costituita a norma del presente Regolamento, non appena venga a conoscenza delle suddette violazioni, provvederà, previa diffida, a comunicare all'interessato la decadenza del diritto. Lo stesso ricevuta la diffida dovrà lasciare l'alloggio entro 15 giorni dal ricevimento.

Sono motivo di decadenza del diritto inoltre:

1. la morte dell'inquilino;
2. l'abbandono dell'alloggio, documentato da almeno un mese di assenza;
3. gravi violazioni alle norme comportamentali;
4. la mancata presentazione, nei termini stabiliti dall'Amministrazione, della dichiarazione dei redditi degli anni precedenti.

Le segnalazioni in merito alle sopra elencate circostanze vengono trasmesse alle Commissioni per l'assegnazione che valuterà l'eventuale decadenza del diritto.

La decadenza viene disposta con determinazione del Responsabile del Servizio Sociale.

10 - 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 (L. 675/96 e DLGS 135/99, D.lgs 196/03), a tutela della privacy. Il modulo di domanda contiene apposita informativa sottoscritta dal richiedente.

ART. 11 - NORME COMPORTAMENTALI

Gli inquilini devono tenere un comportamento adeguato alla vita comunitaria, nella stretta osservanza delle norme in materia di ordine pubblico. In particolare all'interno dell'alloggio è proibito introdurre sostanze stupefacenti, armi proprie e improprie.

Gli inquilini sono tenuti a mantenere l'alloggio nelle condizioni igienico-sanitarie in cui è stato consegnato.

E' fatto divieto esplicito di:

1. gettare oggetti dalle finestre;
2. fare abuso di alcol;
3. giocare d'azzardo;
4. danneggiare mobili ed attrezzature dell'Amministrazione Comunale;
5. lasciare oggetti fuori dall'alloggio;
6. produrre rumori molesti;
7. apportare modifiche strutturali e murarie all'alloggio.

Eventuali spese derivanti dalla violazione di quanto sopra indicato saranno addebitate agli inquilini, comprese quelle derivanti dai danni dovuti al cattivo uso di quanto in dotazione sia come alloggio sia come struttura in genere.

La Commissione interviene qualora il comportamento dell'inquilino risulti scorretto o pericoloso, assumendo eventuali iniziative urgenti e improcrastinabili sulle circostanze, come l'adozione di eventuali provvedimenti di revoca del diritto.

ART. 12 - DANNI

Eventuali danni provocati all'immobile ed alle cose dovranno essere risarciti al Comune.

ART. 13 - MANUTENZIONE

La manutenzione ordinaria è a carico dell'assegnatario; quella straordinaria è a carico del Comune.

