



**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DEI MINI ALLOGGI
COMUNALI DI VIA LOMELLINA 10/2
- RISERVATI A PERSONE ANZIANE -**

Approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. ____ del _____



Art. 1

Oggetto e ambito di applicazione

L'Amministrazione Comunale, nell'ambito della propria politica sociale, ha costruito nel 1997 dei mini alloggi protetti per persone anziane, come previsto dalla Legge regionale 1/86, art.74 e dal Progetto Obiettivo Anziani Regione Lombardia, approvato con deliberazione del Consiglio regionale dell'8 marzo 1995 n. V/1439.

Il presente regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione dei 28 mini alloggi di proprietà comunale destinati a "canone sociale" collocati sopra il Centro Diurno Integrato di Via Lomellina, allo scopo di favorire la permanenza degli anziani in un ambiente collegato alla rete dei servizi socio sanitari e assistenziali esistenti sul territorio, rispondendo sempre di più ai bisogni di questa fascia di popolazione, in progressivo aumento, con l'attivazione di interventi mirati all'integrazione sociale e sanitaria.

I mini alloggi oggetto del presente regolamento non rientrano nelle graduatorie dei servizi abitativi pubblici e sociali.

Art. 2

Definizione del nucleo familiare

Ai fini del presente regolamento il nucleo familiare avente diritto è costituito da:

- a) persona singola;
- b) coppia di anziani (coniugi, fratelli, conviventi more uxorio o uniti civilmente);
- c) anziano/i convivente/i con figlio/i con disabilità riconosciuta ai sensi della L. 104/92 e con invalidità certificata al 100%, fermo restando che il nucleo familiare non può essere composto da più di quattro persone.

Possono presentare istanza anche anziani facenti parte di nuclei familiari, ai fini ISEE, residenti con parenti o affini (a titolo esemplificativo e non esaustivo: discendenti, ascendenti e altri affini).

Art. 3

Requisiti di accesso ai mini alloggi comunali

1. Possono presentare domanda per l'assegnazione di un mini alloggio i nuclei di cui al precedente art. 2, in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) avere cittadinanza italiana o di uno Stato dell'Unione europea, ovvero condizione di stranieri titolari di permesso di soggiorno UE 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), ovvero di stranieri che, in base alla normativa statale, beneficiano di un trattamento uguale a quello riservato ai cittadini italiani ai fini dell'accesso ai servizi abitativi pubblici comunque denominati;
 - b) essere residente nel Comune di Buccinasco;
 - c) avere compiuto 65 anni alla data di presentazione della domanda;
 - d) essere titolare di pensione o altra entrata di tipo continuativo documentabile (nel caso di nuclei familiari di cui all'art 2, lettere b) e c), l'accesso è consentito anche con una sola pensione o entrata di tipo continuativo);
 - e) avere un ISEE ordinario del nucleo familiare, calcolato sui criteri stabiliti dalla normativa nazionale di riferimento, non superiore ad € 20.000;



- f) avere un ISEE ordinario non superiore a € 30.000, nel caso in cui il richiedente faccia parte di un nucleo familiare, ai fini ISEE, comprendente parenti o affini di cui all'art. 2;
 - g) in caso di coppia di anziani provenienti da due nuclei anagrafici differenti, le suddette soglie ISEE devono essere possedute da entrambi;
 - h) non essere titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento di alcun alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel Comune di Buccinasco o entro la distanza di 40 chilometri dallo stesso (ai fini del calcolo della distanza si adottano le modalità utilizzate dall'Automobile Club d'Italia considerando il percorso più breve). Non preclude l'accesso la proprietà di un alloggio sottoposto a procedura di pignoramento, a decorrere dall'ordinanza di vendita emessa dal Giudice dell'esecuzione ai sensi dell'art. 569 c.p.c..
2. I requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal richiedente e dai componenti del nucleo familiare alla data di presentazione dell'istanza nonché al momento dell'assegnazione, fatta eccezione per il/i figlio/i di cui all'art. 2, lettera c) per il/i quale/i non è richiesto il requisito dell'età anagrafica di cui al comma 1, lettera c). I suddetti requisiti devono permanere in costanza di rapporto. Il Comune potrà verificare la permanenza dei requisiti in qualsiasi momento.

Art. 4 ***Avviso pubblico***

I mini alloggi destinati a persone anziane, siti nello stabile di Via Lomellina, vengono assegnati mediante avviso pubblico. L'avviso pubblico definisce le condizioni, le modalità e i termini per la presentazione delle domande di assegnazione delle unità abitative.

Concorrono a formare l'offerta abitativa i mini alloggi che si rendono assegnabili nel periodo di vigenza della graduatoria.

L'avviso pubblico viene indetto con cadenza biennale, salvo anticipazione del termine per esaurimento della graduatoria.

Art. 5 ***Istanza di partecipazione all'avviso pubblico***

A seguito dell'indizione dell'avviso pubblico, l'istanza per l'assegnazione di un mini alloggio è presentata dal soggetto richiedente, per sé e/o per il suo nucleo familiare, compilando apposita modulistica.

Art. 6 ***Graduatoria***

Ai fini della formazione della graduatoria degli aventi diritto, il competente Servizio procede preliminarmente a verificare la completezza e regolarità delle istanze presentate e il possesso dei requisiti prescritti.

Conclusa tale fase di verifica, viene redatta la graduatoria secondo l'attribuzione dei punteggi di cui all'allegato 1) al presente regolamento.

Il punteggio relativo alla condizione economica dichiarata nell'istanza presentata da una coppia di anziani provenienti da nuclei familiari differenti, viene calcolato tenendo conto del valore ISEE maggiore.



A parità di punteggio si terrà conto del minor valore ISEE e, nel caso vi fosse anche parità di valore ISEE, la priorità sarà riconosciuta al richiedente più anziano.

Avverso la graduatoria provvisoria è ammesso ricorso amministrativo in opposizione entro quindici giorni dalla pubblicazione. Decorso tale termine, non saranno più ammissibili ricorsi e, concluso l'esame delle eventuali opposizioni, la graduatoria diventerà definitiva.

La graduatoria definitiva, ha validità sino all'approvazione della successiva graduatoria definitiva e potrà modificarsi a seguito di verifica della permanenza dei requisiti, di cui al successivo art. 7, laddove emergano variazioni delle condizioni di cui all'allegato 1) che determinino l'attribuzione di un nuovo punteggio.

La graduatoria si riterrà esaurita anche in presenza di un solo alloggio disponibile non adeguato per metratura all'unico avente diritto.

Art. 7

Assegnazione degli alloggi

1. L'assegnazione della singola unità abitativa, previa accettazione da parte del richiedente, è effettuata con determinazione del Responsabile del Settore Servizi alla Persona in base all'ordine di graduatoria e all'adeguatezza dell'alloggio in relazione alla superficie utile residenziale rispetto al numero di componenti del nucleo familiare, secondo la seguente tabella:

numero componenti	valori minimi mq	valori massimi (mq)
1/2	35	62
3 (Art. 2 lettera c)	51	62
4 (Art. 2 lettera c)	58	62

2. Qualora dalla verifica della permanenza dei requisiti, emerga una variazione delle condizioni di cui all'allegato 1) rispetto a quanto dichiarato all'atto della presentazione dell'istanza, il competente Servizio procede al ricalcolo del punteggio e alla conseguente modifica della posizione del nucleo richiedente in graduatoria, dandone comunicazione allo stesso.

3. Il soggetto utilmente collocato in graduatoria sarà cancellato definitivamente dalla medesima qualora:

- a) nel corso dell'attività di verifica della permanenza dei requisiti:
 - non produca, entro i termini stabiliti, la documentazione richiesta dall'Ente;
 - emerga la perdita dei requisiti di accesso;
- b) rifiuti espressamente o tacitamente l'alloggio disponibile all'assegnazione.



Art. 8
Stipula del contratto

1. Effettuata l'assegnazione, l'assegnatario è convocato dal Comune per la sottoscrizione del contratto di locazione. Qualora l'assegnatario rifiuti di sottoscrivere il contratto o non si presenti, senza giustificato motivo, entro il termine stabilito nell'atto di convocazione, decade dall'assegnazione.
2. Il contratto di locazione è sottoscritto dall'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare, affinché ciascuno di essi sia responsabile in solido nei confronti del Comune. A seguito della sottoscrizione del contratto si procede alla consegna dell'unità abitativa.
3. Gli effetti e la durata del contratto di locazione sono subordinati alla sussistenza dei requisiti per la permanenza nei mini alloggi, nonché al mancato verificarsi delle condizioni di decadenza dall'assegnazione.
4. La modalità di calcolo del canone di locazione è demandata alla Giunta comunale.

Art. 9
Subentro nella domanda e nell'assegnazione

In caso di decesso del richiedente subentra nella domanda di partecipazione all'avviso pubblico il fratello, il coniuge, il convivente more uxorio o unito civilmente superstite, qualora espressamente indicato nell'istanza di partecipazione e purché in possesso dei requisiti d'accesso di cui all'art. 3 del presente regolamento.

In caso di decesso o ricovero definitivo in RSA o RSD dell'assegnatario, il subentro è consentito, previa verifica del possesso dei requisiti di cui all'art. 3, nei seguenti casi:

- a) solo al nucleo familiare presente al momento dell'assegnazione dell'alloggio;
- b) a coloro che successivamente all'assegnazione entrano a far parte del nucleo familiare per ampliamento di cui al successivo art. 10.

Art. 10
Ampliamento del nucleo familiare

L'ampliamento del nucleo familiare è consentito esclusivamente a fratelli/sorelle o a seguito di matrimonio, di convivenza di fatto o di unione civile. L'assegnatario è tenuto a darne comunicazione al Settore Servizi alla Persona entro 30 giorni dal verificarsi dell'evento; tale variazione non deve comportare la perdita dei requisiti di accesso ai mini alloggi, pena la decadenza dall'assegnazione.

Art. 11
Ospitalità temporanea

Nel caso in cui l'anziano necessiti di assistenza continuativa, per cui si rende necessaria un'ulteriore persona all'interno dell'appartamento, tale situazione deve essere attestata da idonea documentazione e comunicata al Servizio Sociale.



L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi ai fini del subentro, pertanto, il diritto ad occupare l'alloggio permane solo fino al momento in cui lo stesso è occupato dalla/e persona/e titolare/i dell'assegnazione.

Il Comune è legittimato a richiedere al titolare dell'assegnazione l'esibizione di valido permesso di soggiorno o carta di soggiorno della persona ospitata, se straniera.

Art. 12

Mobilità abitativa

La mobilità abitativa nello stabile è prevista in caso di disponibilità di alloggi liberi o di scambio consensuale tra inquilini, previa presentazione di richiesta motivata che verrà valutata dal Responsabile del Settore Servizi alla Persona.

Art. 13

Uso degli alloggi e dei servizi

Gli inquilini sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute nel presente regolamento, nonché di quelle del vigente regolamento per l'uso degli alloggi e dei servizi.

La violazione dei suddetti regolamenti comunali e/o la messa in atto di condotte gravi e reiterate che ledono la convivenza civile e pregiudicano la sicurezza dei residenti, può determinare la decadenza dall'assegnazione e la conseguente risoluzione del contratto.

Art. 14

Manutenzione ordinaria e straordinaria

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sono disciplinate dal vigente regolamento comunale per l'uso degli alloggi e dei servizi.

Art. 15

Decadenza dall'assegnazione

La procedura per la decadenza dall'assegnazione di un mini alloggio è avviata quando il Comune accerta la perdita dei requisiti o una violazione delle regole.

La decadenza viene disposta dall'Ente, previo esperimento del contraddittorio, nei confronti del nucleo familiare assegnatario che:

1. rifiuti di sottoscrivere il contratto di locazione o non si presenti, senza giustificato motivo, entro il termine stabilito nell'atto di convocazione;
2. non occupi l'appartamento assegnatogli entro 30 giorni dalla messa a disposizione, senza giustificazione ritenuta valida;
3. abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
4. nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo uguale o maggiore di 6 mesi, non dovuto a ricoveri ospedalieri o riabilitativi;
5. abbia perso almeno uno dei requisiti di accesso ai mini alloggi di cui all'art. 3, fatta eccezione per la soglia massima del valore ISEE che, in costanza di rapporto, non potrà superare € 35.000. La perdita dei requisiti può essere accertata dal Comune in qualsiasi momento;



6. risulti moroso per oltre n. 2 trimestri e/o non abbia provveduto al pagamento dell'obbligazione entro 30 giorni dalla messa in mora e non abbia sottoscritto apposito piano di rientro con l'Amministrazione comunale che, valutata la seria difficoltà economica, può concedere una dilazione del debito;
7. non ottemperi alle diffide scritte inviate dal Comune (fino a un massimo di tre avvisi). I richiami formali sono disposti se l'inquilino viola le disposizioni di cui all'art. 13 del presente regolamento o se disturba gravemente e ripetutamente la convivenza condominiale, mettendo a rischio la sicurezza degli altri residenti. Esempi di comportamenti vietati sono: violenza fisica o verbale, stalking, maltrattamento di animali, danni ai beni comuni o privati e qualunque altro reato;
8. abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio, le sue pertinenze o le parti comuni per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari, della pubblica sicurezza o della polizia locale.

Il Comune invia una comunicazione formale di avvio del procedimento di decadenza all'assegnatario, fissando un termine per presentare memorie scritte, documenti o regolarizzare la propria posizione (ad esempio saldando la morosità, se sanabile).

L'Ente valuta le risposte ricevute e, se le motivazioni non sono accolte o persistono i presupposti, viene emesso il provvedimento formale di decadenza dall'assegnazione.

Nel provvedimento viene imposto il rilascio (sgombero) dell'alloggio, che deve avvenire entro un termine massimo indicato nell'atto stesso. In caso di inottemperanza, si procede al recupero dell'alloggio in via amministrativa ovvero con l'esecuzione forzata dello sfratto.

Art. 16

Rilascio dell'alloggio assegnato

All'atto di rilascio dell'alloggio per decadenza, disdetta o decesso, è fatto obbligo all'assegnatario o ai suoi familiari, entro il termine di 30 giorni, salvo proroga autorizzata dall'Ente a fronte di motivate e straordinarie esigenze:

- a) rimuovere qualsiasi oggetto ed effetto personale presenti nell'alloggio e nell'eventuale solaio di pertinenza;
- b) rimuovere l'intero mobilio presente nell'alloggio e nell'eventuale solaio di pertinenza;
- c) restituire le copie delle chiavi e del telecomando del cancello carraio in dotazione;
- d) rendersi disponibili a fornire al Comune informazioni o documentazione inerenti l'alloggio anche in seguito al rilascio formale dello stesso.

Art. 17

Norme finali

Dalla data di approvazione del presente regolamento sono da considerarsi abrogate le disposizioni normative contenute nel "Regolamento per l'assegnazione dei mini alloggi comunali di via Lomellina - riservati a persone anziane", approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 07/02/2019, integrato e modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 20 del 20/04/2020.



ALLEGATO 1

ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

PUNTEGGIO MASSIMO 26	
CONDIZIONE ECONOMICA	PUNTEGGIO
I.S.E.E. da € 0,00 a € 8.000,00	10
I.S.E.E. da € 8.000,01 a € 12.000,00	8
I.S.E.E. da € 12.000,01 a € 16.000,00	6
I.S.E.E. oltre € 16.000,00	4
CONDIZIONE ABITATIVA	
Sottoposto a procedure di sfratto	7
Alloggio di proprietà all'asta	5
CONDIZIONE SOCIALE/FAMILIARE	
Persona singola	5
Coppia di anziani	2
Anziano/i facente/i parte di nuclei familiari, ai fini ISEE, residenti con parenti o affini.	2
Anziano/i con figlio/i convivente/i con disabilità riconosciuta ai sensi della L. 104/92, con invalidità certificata al 100%	3
Anziano solo che abbia compiuto 75 anni, oppure nucleo familiare in cui sia presente almeno un componente di età pari o superiore a 75 anni.	2
Anziano solo con disabilità riconosciuta ai sensi della L. 104/92 e con invalidità certificata al 90%, oppure coppia di anziani in cui almeno uno presenti disabilità riconosciuta ai sensi della L. 104/92 con invalidità certificata al 90%	2