

COMUNE DI LESA
PROVINCIA DI NOVARA

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE
DEI MINI ALLOGGI PER ANZIANI
“E. LAMBERTENGHI”**

Approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 in data 16.03.2021

Articolo 1: Oggetto

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione e la gestione dei nove mini alloggi siti nel Comune di Lesa, in via Giardino Grande n.8 (Casa Enzo Lambertenghi).

Utenti di tale servizio sono gli anziani, autosufficienti o parzialmente autosufficienti, residenti in Lesa, che abbiano già compiuto o che compiano sessantacinque anni di età nell'anno di presentazione della domanda.

Articolo 2: Struttura dei mini alloggi

Gli alloggi sono destinati a nuclei familiari composti da un massimo di due persone.

Ciascun mini alloggio, indipendente, è composto da due locali (soggiorno con angolo cottura, camera da letto e bagno), arredati nel modo seguente:

- Angolo cottura: composto da mobiletti, piano cottura, lavello inox, forno e cappa aspirante;
- Camera da letto: due letti singoli, due comodini e un armadio a quattro ante;
- Bagno: box doccia, specchio e accessori bagno.

L'intero appartamento è dotato di plafoniere e lampade applique. Ogni ulteriore arredo è a completo carico dell'assegnatario.

Inoltre, ogni mini alloggio dispone di locale cantina ad uso esclusivo nel piano interrato dell'immobile.

Articolo 3: Assegnazione degli alloggi

L'assegnazione dei mini alloggi è effettuata a seguito di pubblicazione di bando di concorso da emanarsi in caso di disponibilità di posti.

La domanda di assegnazione deve essere presentata al Comune secondo le modalità e i termini stabiliti nel bando di concorso su apposito modello predisposto dal Comune. Alla domanda deve essere allegata dichiarazione ISEE presentata ai sensi del Decreto Legislativo n. 109 del 31/03/1998 come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo n. 130 del 03/05/2000.

La formazione della graduatoria per l'assegnazione dei mini alloggi è effettuata dal Responsabile del Servizio competente il quale procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità della documentazione richiesta. A conclusione dell'istruttoria, le domande sono trasmesse alla Giunta Comunale per l'approvazione della graduatoria definitiva.

Articolo 4: Requisiti per l'ammissione e assegnazione del punteggio

Per l'ammissione in graduatoria è necessario:

1. risiedere in Lesa da almeno dieci anni al momento della presentazione della domanda ovvero documentare una pregressa residenza in Lesa per almeno venticinque anni continuativi;
2. aver compiuto o compiere i sessantacinque anni di età entro l'anno di presentazione della domanda.
3. essere in condizioni di svolgere autonomamente gli atti quotidiani della vita documentata da apposita certificazione medica (medico ASL o convenzionato-medico di famiglia) e conservare tale stato fino al momento dell'assegnazione;
4. non essere titolare di alcun diritto reale su di una abitazione (proprietà, usufrutto, uso ed abitazione) a meno che la stessa non sia dichiarata inagibile o non adeguata alle esigenze della persona.
5. non essere assegnatario di altro alloggio comunale.
6. possedere un reddito ISEE non superiore ai limiti previsti dalla Tabella A, allegata al presente regolamento di cui è parte integrante, annualmente aggiornata dalla Giunta Comunale.

I requisiti di cui ai punti 1 e 2 devono essere posseduti da tutti i componenti il nucleo familiare ovvero, esclusivamente in caso di coniugi, da almeno uno dei due componenti.

I requisiti di cui ai punti 3, 4, 5 e 6 devono essere posseduti da tutti i componenti del nucleo familiare.

Ai fini della formazione della graduatoria i punteggi verranno così assegnati:

Nessuna abitazione di proprietà	Punti 3
Abitazione di proprietà ma in situazione inagibile o non adeguata alle esigenze della persona, previa presentazione di idonea documentazione medica e/o tecnica in tal senso	Punti 2
Con pregressa residenza in Lesa per almeno venticinque anni continuativi	Punti 1
Residente in Lesa da soli 10 anni alla data di apertura del bando	Punti 2
Residente in Lesa da 11 a 15 anni alla data di apertura del bando	Punti 3
Residente in Lesa da oltre 16 anni alla data di apertura del bando	Punti 5
Appartenente alla fascia ISEE da 0 a 5.500,00 Euro	Punti 3
Appartenente alla fascia ISEE da 5.500,01 a 9.200,00 Euro	Punti 2
Appartenente alla fascia ISEE superiore a 9.200,01 Euro	Punti 1
Anziano senza figli	Punti 2
Coppia di anziani entrambi ultra sessantacinquenni autosufficienti	Punti 3

Se il nucleo familiare è composto da due persone con caratteristiche che determinano l'attribuzione di punteggi diversi, verrà valutato il punteggio più alto.

In caso di parità di punteggio sarà data precedenza all'utente più anziano. Se il nucleo familiare è composto da due persone verrà considerata l'età del più anziano.

In caso di particolari situazioni di disagio sociale/familiare, oppure su segnalazione dei Servizi Sociali, l'Amministrazione Comunale potrà disporre l'assegnazione di minialloggi anche a soggetti non in possesso di tutti i requisiti di cui al presente articolo.

Articolo 5: Convocazione assegnatari

L'assegnatario verrà convocato per la consegna dell'alloggio. Ogni richiedente potrà rifiutare una sola volta l'assegnazione per gravi e documentati motivi. Nel caso in cui non sussistano gravi e documentati motivi, il richiedente verrà automaticamente escluso dalla graduatoria.

Un incaricato avrà il compito di far visionare l'appartamento all'interessato.

Articolo 6: Forma di conduzione dell'alloggio-durata-importo del canone.

L'assegnatario dovrà stipulare con comune apposito contratto di locazione presentandosi previa convocazione il giorno stabilito presso la sede comunale. In caso di mancata presentazione la domanda verrà automaticamente eliminata dalla graduatoria, salvo gravi e documentati motivi, da presentare al Responsabile del Servizio competente. Le eventuali spese per la registrazione di tale contratto saranno ripartite secondo le disposizioni di legge.

Il contratto di locazione avrà la durata di quattro anni con diritto di rinnovo per altri quattro anni salvo l'esercizio del diritto di recesso dell'inquilino come da disposizioni di legge.

Il canone di locazione, proposto dal Responsabile del Servizio competente, è determinato dalla Giunta Comunale. Esso è dovuto per intero, indipendentemente dall'assenza.

Rispetto a tale importo, annualmente rivalutato secondo il 75% degli indici ISTAT, l'assegnatario, qualora ne faccia espressa domanda e produca la documentazione di volta in volta richiesta, potrà beneficiare di riduzioni in forza di coefficienti annualmente stabiliti dalla Giunta Comunale in base al reddito ISEE.

Articolo 7: Divieto di Cessione o Sublocazione

L'assegnatario non può cedere in alcun caso il diritto di abitare a terzi, anche se parenti. Questo diritto può essere trasferito in caso di morte dell'assegnatario solo al coniuge o convivente all'atto dell'assegnazione, previo accertamento e verifica dei requisiti richiesti per l'assegnazione. Non possono essere autorizzati ampliamenti del nucleo familiare né terzi, anche se parenti, possono subentrare nell'assegnazione.

Nei mini appartamenti non possono trovare alloggio parenti dell'anziano o terzi se non per periodi limitati necessari ad eventuale assistenza o a prestare cure mediche, previa comunicazione e autorizzazione del Responsabile del Servizio.

In questo caso gli stessi non avranno diritto a richiedere la residenza presso l'anziano

Articolo 8: Norme comportamentali

Gli inquilini devono tenere sempre un comportamento corretto, adeguato alla vita comunitaria, nella stretta osservanza delle norme civili in materia di buona educazione e 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 igienicosanitarie in cui è stato loro consegnato.

È fatto divieto esplicito di:

- introdurre materiale infiammabile e usare fornelli a combustibile,
- gettare oggetti dalle finestre,
- fare abuso di alcol,
- introdurre animali senza il consenso scritto,
- danneggiare mobili e attrezzature,
- lasciare oggetti fuori dall'alloggio,

- produrre rumori molesti,
- apportare modifiche strutturali e murarie o di qualsivoglia tipo 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, alloggio o struttura in genere.

Il Responsabile del Servizio competente interviene qualora il comportamento dell'inquilino risulti scorretto o pericoloso, assumendo eventuali iniziative urgenti e improcrastinabili a tutela della struttura e di chi la abita e relazionando sulle circostanze la Giunta Comunale.

Articolo 9: Pulizia e Manutenzioni

La pulizia e la manutenzione ordinaria dei minialloggi sono a carico degli inquilini, la manutenzione straordinaria dei minialloggi, degli spazi comuni e degli impianti è a carico del Comune.

Ove, in assenza dell'assegnatario si rendano necessarie riparazioni che non possono essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile o l'incolumità di terzi, il comune è autorizzato a far aprire l'alloggio e a provvedere alle opere necessarie, il cui costo sarà sostenuto dall'assegnatario qualora le opere siano comprese fra quelle a suo carico.

L'assegnatario si impegna, in caso di cessazione del contratto di locazione per qualsiasi motivo, a rimuovere gli arredi di sua proprietà entro trenta giorni dalla non occupazione dell'alloggio. Scaduto senza esito i termini di cui sopra, il Comune è espressamente autorizzato ad asportare, alienare o distruggere tale arredamento, imputando le relative spese all'assegnatario o ai suoi eredi.

Articolo 10: Ripartizione spese

Gli assegnatari dovranno provvedere alle spese inerenti le utenze domestiche riguardanti il riscaldamento, l'acqua calda, l'acqua potabile, la pulizia e l'illuminazione delle parti comuni, la manutenzione degli estintori e dell'ascensore, ecc. secondo la Tabella B, allegata al presente regolamento di cui è parte integrante.

Articolo 11: Responsabile del Servizio

Il Responsabile del Servizio, oltre a quanto previsto dai singoli articoli di questo regolamento, ha il compito di soprintendere nei rapporti tra gli inquilini e l'Amministrazione Comunale.

Può effettuare in ogni momento controlli relativi alla gestione.

Articolo 12: Tutela della salute e dell'igiene

L'assistenza sanitaria viene erogata agli occupati dai medici di fiducia degli inquilini e dai presidi sanitari territoriali.

Gli inquilini devono attenersi, a livello di igiene personale e di pulizia dei locali, al rispetto rigoroso del presente regolamento e delle norme sanitarie previste nel contesto di vita comunitaria.

Articolo 13: Decadenza e revoca del contratto

La morte dell'inquilino determina la cessazione degli effetti del contratto, avente natura personale. In tal caso l'alloggio non potrà essere concesso in locazione ad eventuali eredi, se non già conviventi e in possesso dei requisiti di cui all'articolo 4. La cessazione opera automaticamente e non necessita di presa d'atto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Sono motivo ulteriori di cessazione del contratto:

- l'immotivato abbandono dell'alloggio,
- gravi violazioni alle norme comportamentali,
- la sopravvenuta e irreversibile non autosufficienza,
- la morosità immotivata per due mensilità consecutive.

Nei quattro casi sopra riportati, i motivi dedotti saranno oggetto di contestazione all'inquilino che potrà fornire chiarimenti al Responsabile del Servizio. L'eventuale e successiva risoluzione su proposta del Responsabile del Servizio viene disposta con provvedimento della Giunta Comunale.

In caso di risoluzione del contratto l'anziano dovrà lasciare libero l'alloggio entro trenta (30) giorni dalla notifica della decisione.

Articolo 14: Norma finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme di legge in materia.

Per gli attuali assegnatari dei mini alloggi, già presenti alla data di approvazione del presente regolamento, valgono tutte le disposizioni precedentemente assunte.

Il presente regolamento produce i suoi effetti dalla data di approvazione e, dalla stessa data, annulla e sostituisce il precedente regolamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 78/2009.

TABELLA "A"

**TABELLA DI LIMITE DI REDDITO ISEE PER L'ACCESSO ALL'ASSEGNAZIONE
DELL'ALLOGGIO**

N. COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE	REDDITO ANNUO ISEE
Nucleo composto da una persona	Non superiore a € 25.000,00
Nucleo composto da due persone	Non superiore a € 30.000,00

TABELLA “B”

TABELLA RIPARTIZIONE SPESE PER LA RIPARTIZIONE E L'USO DELL'ALLOGGIO PROTETTO

SERVIZIO	CRITERIO DI RIPARTO
Riscaldamento	In base al singolo consumo orario desunto dal misuratore posto nell'alloggio assegnato
Acqua calda	In base al singolo consumo a mc. desunto dal misuratore posto nell'alloggio assegnato
Acqua potabile	In base al singolo consumo a mc. desunto dal misuratore posto nell'alloggio assegnato
Pulizia parti comuni	In base agli alloggi occupati
Luci parti comuni	In base agli alloggi occupati
Manutenzione impianto ascensore	In base agli alloggi occupati
Manutenzione sistemi prevenzione incendi	base agli alloggi occupati

