



REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE

DI ALLOGGI PER FAR FRONTE A

SITUAZIONI DI DISAGIO ABITATIVO

(Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 26 del 28.06.2007 e successivamente modificato con delibera di C.C. n. 15 del 29/04/2010).

REGOLAMENTO DI DISCIPLINA PER LA CONCESSIONE DI ALLOGGI PER FAR FRONTE A SITUAZIONI DI DISAGIO ABITATIVO

Finalità

Il Comune per superare situazioni di disagio abitativo a garanzia di persone in situazioni di difficoltà socio-economica può attribuire in comodato d'uso oneroso, previa realizzazione di una idonea graduatoria, propri immobili appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune. Gli immobili disciplinati dal presente regolamento vengono identificati così come segue:

- edificio polifunzionale sito in Via Trieste (secondo e terzo piano);
- edificio sito in Via Calatafimi

Verranno utilizzati da parte del titolare del comodato secondo quanto disposto dagli articoli seguenti.

Art. 1 - Modalità di accesso agli alloggi

Possono accedere agli alloggi coloro che sono in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento e abbiano presentato regolare richiesta al Comune.

Le assegnazioni vengono stabilite nel rispetto della graduatoria approvata dalla Commissione di cui all'art. n.8, secondo le modalità e finalità previste dal presente regolamento.

Art. 2 - Gestione degli alloggi

L'Amministrazione Comunale provvede a:

- gestire ed amministrare gli alloggi tramite personale proprio e/o personale esterno e/o tramite convenzione con Enti e Associazioni **o cooperative sociali**;
- garantire la buona conservazione dell'immobile provvedendo alla manutenzione ordinaria delle parti comuni, mentre la manutenzione ordinaria degli alloggi spetta agli assegnatari;
- garantire la manutenzione straordinaria dell'immobile;
- approvare il regolamento interno d'uso dell'immobile con le modalità previste al successivo art. 9.

Art. 3 - Requisiti per l'accesso agli alloggi

Possono partecipare al bando di assegnazione i cittadini appartenenti ad una delle sotto elencate categorie sociali di seguito meglio definite:

- a) anziani
- b) giovani coppie
- c) famiglie monoparentali
- d) cittadini assistiti dai Servizi Sociali

i nuclei richiedenti devono essere composti da un massimo di tre persone autosufficienti

Requisiti da possedere alla data della domanda e dell'assegnazione

a) Anziani:

- età non inferiore a **65 anni** (del singolo o di almeno un componente della coppia);
- residenza da almeno **5 anni** presso il Comune di Mestrino, (oppure cittadini emigrati da ed iscritti all'Aire del Comune o residenti in altri Comuni italiani che dichiarano l'intenzione di tornare stabilmente a Mestrino);
- ISEE come stabilito con apposito provvedimento di Giunta Comunale;
- condizione di autosufficienza certificata dal medico di base ed assenza di procedimento in corso per il riconoscimento della non auto sufficienza;
- cittadinanza italiana;
- non essere proprietari di beni immobili nel territorio nazionale e non godere di altri diritti reali di godimento.

b) Giovani coppie:

- età massima **30 anni** di entrambi i componenti;
- matrimonio contratto da non più di 24 mesi o impegno a contrarre matrimonio entro 12 mesi dalla data della eventuale assegnazione di alloggio o convivenza anagrafica da almeno 12 mesi e da non più di 36 mesi;
- assenza di causa di separazione in corso tra i componenti della coppia beneficiaria;
- residenza da almeno **5 anni** nel Comune di Mestrino di almeno un componente della coppia;
- ISEE come stabilito con apposito provvedimento di Giunta Comunale;
- cittadinanza italiana di almeno un componente della coppia;
- non essere proprietari di beni immobili nel territorio nazionale e non godere di altri diritti reali di godimento.

c) Famiglie monoparentali

- ISEE come stabilito con apposito provvedimento di Giunta Comunale;
- la non titolarità di diritti di proprietà e non godere di altri diritti reali di godimento;
- presenza di almeno un figlio;

- essere residenti da almeno **5 anni** nel Comune di Mestrino.

d) Cittadini assistiti dai Servizi Sociali

- ISEE non superiore alla soglia stabilita per poter richiedere i contributi continuativi di assistenza economica comunale;
- non essere proprietari di beni immobili nel territorio nazionale e non godere di altri diritti reali di godimento.

Art. 4 - Partecipazione ad altri bandi di assegnazione alloggi

Per i cittadini di cui ai punti a), b), c) e d) dell'art. 3 l'assegnazione degli alloggi comporta l'obbligo di partecipazione anche ai bandi di assegnazione di alloggi ERP del Comune di Mestrino.

Art. 5 - Presentazione della domanda di assegnazione

La domanda va redatta esclusivamente su apposito modulo ritirabile presso l'Ufficio Segreteria Servizi Sociali (o scaricabile dal sito internet del Comune) e dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- a) Certificazione ISEE valida all'atto della presentazione della domanda;
- b) Certificazione rilasciata dal medico di base attestante la condizione di autosufficienza per i cittadini di cui al punto a) art. n. 3;
- c) Auto-dichiarazione, redatta ai sensi del DPR 445/2000 e s.m.i., attestante:
 - La non titolarità di diritti di proprietà, e non godere di altri diritti reali di godimento;
 - Eventuale coabitazione;
- d) Copia di eventuale provvedimento di sfratto e/o verbale di conciliazione e/o ordinanza di sgombero e/o comprovato termine del contratto di locazione;
- e) Eventuale certificazione rilasciata dall'U.T.C. attestante:
 - alloggio con destinazione d'uso diversa dalla residenza, come rilevabile dalla documentazione amministrativa presente in archivio alla data della domanda;
 - alloggio con presenza di barriere architettoniche purché inserito in fabbricato realizzato anteriormente l'entrata in vigore della Legge 13/1989 e successive modifiche ed integrazioni;
- f) Eventuale certificazione (rilasciata dalla ULSS) attestante:
 - alloggio antigienico;
 - alloggio sovraffollato.

Art. 6 - Criteri di priorità e punteggi

La graduatoria di assegnazione degli alloggi è formulata sulla base dei punteggi assegnati e dei criteri di priorità sotto indicate

abitazione in precarie condizioni statiche o igieniche	punti 9
abitazione con destinazione d'uso diversa dalla residenza o procurata dall'assistenza pubblica o privata a titolo precario	punti 8
abitazione sovraffollata	punti 6
abitazione con presenza di barriere architettoniche	Punti 6
provvedimento di sfratto, verbale di conciliazione	punti 7
comprovato termine del contratto di locazione	punti 4
invalidità compresa tra il 50 e il 65%	punti 4
invalidità superiore al 65% (purché autosufficiente)	punti 5
coabitazione di più nuclei	punti 4
comprovata impossibilità di uso di alloggio o mancanza di alloggio da almeno un anno	punti 10
residenza nel Comune di Mestrino da più di 5 anni	punti 3
anzianità di graduatoria: dopo la prima domanda di assegnazione per ogni anno	punti 1
per richiedenti con età superiore ai 65 anni: a) età superiore ai 70 anni	punti 2
per giovani coppie: impegno sottoscritto a richiedere (entro 12 mesi dall' eventuale assegnazione) un mutuo per l'acquisto di alloggio in proprietà oppure adesione a cooperativa edilizia aggiudicataria di area Peep	punti 3
per famiglie monoparentali presenza di figli minori	punti 4

Eventuali modifiche ai punteggi sopraindicati potranno essere stabilite dalla Giunta Comunale, con proprio provvedimento motivato, in relazione ai singoli bandi.

Art. 7 - Durata dei contratti di comodato

I locali verranno assegnati in comodato oneroso per un periodo ordinario di due anni. Allo scadere sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale, previa richiesta del comodatario almeno tre mesi prima della scadenza, concedere un ulteriore periodo di comodato, periodo che sarà di volta in volta determinato con provvedimento di Giunta Comunale, previa valutazione della situazione socio economica, delle problematiche, nonché del pregresso comportamento del richiedente. E' comunque fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di richiedere la restituzione del locale dato. in comodato in qualsiasi tempo, con comunicazione preventiva di almeno sessanta giorni, qualora il comodatario venga meno agli obblighi assunti con apposito contratto. E' inteso che il comodatario dovrà ripristinare, secondo le disposizioni indicate dal competente UTC e a proprie spese, i locali assegnateli entro il termine di sessanta giorni dalla richiesta di rilascio.

I comodatari dovranno provvedere a proprie spese alla volturazione a proprio nome delle utenze domestiche (luce, acqua, gas, etc...).

L'importo del corrispettivo dovuto per la concessione del comodato dei locali verrà stabilito con riferimento ai parametri in vigore per l'assegnazione di alloggi ATER.

Il mancato pagamento ingiustificato di due mensilità dell'onere di comodato comporta l'immediato rilascio dei locali concessi. Eventuali pendenze debitorie saranno oggetto di specifica richiesta nei confronti dell'ente erogatore di prestazioni a qualsiasi titolo a favore del comodatario.

Art. 8 - Commissione per l'assegnazione degli alloggi e la gestione dell'Edificio Sociale

La commissione è composta dal Responsabile del settore Socio-Culturale (Presidente Commissione), dal Responsabile dell'UTC, dal Segretario Comunale, dalle Assistenti Sociali. La Commissione può avvalersi della consulenza di esperti.

Art. 9 Funzioni della Commissione

La Commissione provvede a:

- a) formulare la graduatoria di assegnazione sulla base dell'istruttoria delle domande eseguita dalla Segreteria Servizi Sociali,
- b) assegnare gli alloggi in base al numero dei componenti il nucleo familiare e alla superficie dell'alloggio;
- c) definire le modalità di mobilità-scambio tra appartamenti se questi risultano impropriamente assegnati in situazione di emergenza o per variazioni delle condizioni degli assegnatari;
- d) proporre l'entità dei canoni di locazione e redigere e aggiornare il regolamento interno d'uso dell'immobile da sottoporre all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Art. 10 -Emergenza abitativa grave

Vengono riservati n. 2 alloggi da destinare, per periodi non superiori ad un anno, a casi di comprovata estrema emergenza abitativa (**sfratto eseguito o avviso di rilascio di immobile**) attestata dall'Assistente Sociale, 1 in comodato d'uso all' Associazione Neuroblastoma **ed 1 da assegnare a parenti, provenienti da fuori Regione, di persone ricoverate in strutture sanitarie della Provincia di Padova.**

In tali casi l'assegnazione spetta al Sindaco, previa direttiva della Giunta Comunale con provvedimento motivato.

Art. 11 - Formazione della graduatoria di assegnazione

Dopo l'approvazione da parte della commissione competente, la graduatoria provvisoria viene pubblicata all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi con l'indicazione dei modi e dei termini per ricorrere. Successivamente, entro 30 giorni dalla scadenza di detti termini la Commissione, valutati gli eventuali ricorsi, approva la graduatoria definitiva.

La graduatoria verrà riformulata ogni 3 (tre) anni a seguito di emanazione di apposito Bando Pubblico.

Qualora, prima che siano decorsi i 3 (tre) anni di validità della graduatoria, questa risultasse esaurita anche solo per una categoria di destinatari, l'Amministrazione potrà riaprire i termini di presentazione delle domande.

In caso di parità di punteggi, tra più richiedenti si applica il criterio di precedenza in base alla data di presentazione della domanda di assegnazione.

Art. 12 - Decadenza dall'assegnazione

Si avrà decadenza dall'assegnazione in caso di perdita dei requisiti previsti per l'accesso ed in particolare per:

- reiterata inosservanza delle regole generali di uso previste dal regolamento interno;
- trasferimento della residenza;
- revoca del permesso di soggiorno;
- accertamento, a seguito dei necessari controlli, di false dichiarazioni rese sulle autocertificazioni;
- mancata sottoscrizione o inosservanza del progetto locativo sociale;
- scadenza del contratto di locazione e di eventuale proroga;
- inadempienza contrattuale;
- ospitalità temporanea non autorizzata.

Art. 13 -- Corrispettivo del comodato

Il corrispettivo del comodato viene determinato, entro il mese di dicembre di ogni anno, dalla Giunta Comunale su indicazione della Commissione di cui all'art. 8, ed in base ai parametri di assegnazione degli alloggi ATER.

Il deposito cauzionale infruttifero viene stabilito in n. 3 mensilità salvo deroga concessa dal Sindaco su indicazione dell'Assistente Sociale.

Art. 14 - Disposizioni finali

L'avvenuta approvazione del presente regolamento andrà pubblicizzata secondo le norme statuarie vigenti.

L'esecutività del presente regolamento avrà decorrenza dal quindicesimo giorno successivo a quello di pubblicazione.