

Comune di Azzano San Paolo (Bg)

**REGOLAMENTO PER
L'ASSEGNAZIONE DEGLI
“ALLOGGI DELLA COMUNITA”**

**Approvato con delibera C.C. n.51 del 28/11/2011
Modificato con delibera C.C. n. 41 del 27/11/2014**

Art. 1

Ambito di applicazione

1. Gli “Alloggi della Comunità”, costituiti da un gruppo di appartamenti situati in un unico edificio e tra loro integrati da spazi comuni, rappresentano un servizio residenziale a carattere permanente e continuativo, di interesse pubblico, destinato prevalentemente a persone anziane, residenti nel comune di Azzano San Paolo, con limitata autonomia e bisognose di bassa protezione socio – sanitaria, per le quali non sia possibile il mantenimento nel proprio ambiente familiare e sociale.

2. Si pone inoltre, nel limite del possibile, come servizio di appoggio temporaneo alla famiglia consentendo accessi anche di brevi periodi.

Art. 2

Natura e finalità del servizio

1. Il nucleo di appartamenti persegue le seguenti finalità:

- offrire una residenza autonoma che rispetti la privacy ed il mantenimento dell'identità personale,
- migliorare la qualità della vita dell'anziano stimolando le attività personali mediante la gestione delle attività quotidiane al fine di limitare e procrastinare la dipendenza,
- prevenire l'isolamento e l'emarginazione favorendo i rapporti interpersonali e le relazioni affettive.

Art. 3

Realizzazione alloggi

1. Gli “Alloggi della comunità”, situati nell'abitato urbano, completi di arredo, sono realizzati secondo le normative previste per le civili abitazioni e privi di barriere architettoniche.

Art. 4

Gestione degli alloggi

1. Il Comune può gestire direttamente o attraverso un organismo giuridico appositamente costituito ovvero concede a terzi la gestione degli alloggi. In quest'ultimo caso il Comune mantiene le funzioni di indirizzo e di controllo della gestione nell'ottica di assicurare il rispetto delle finalità sociali determinate dall'Amministrazione comunale attraverso il proprio Servizio Sociale del Comune.

Art. 5

Destinazione degli alloggi

1. Gli “Alloggi della Comunità” sono rivolti, preferibilmente come indicato all'art.1, ad anziani soli o in coppia in condizioni di limitata autonomia e bisognosi di una bassa protezione socio – sanitaria, residenti nel Comune di Azzano San Paolo.

2. Sono ammissibili anche soggetti con figli maggiorenni portatori di handicap, congiunti conviventi o persone conviventi, purchè la convivenza duri da almeno due anni dalla data di presentazione della domanda.

3. Sono considerate persone con ridotta autonomia fisica quelle con compromissione parziale delle funzioni necessarie al soddisfacimento dei bisogni personali e della vita di

relazione, privi di familiari o con familiari impossibilitati ad assicurare una corretta assistenza del proprio congiunto.

4. Sono esclusi soggetti con patologia psichiatrica grave.

Art. 6

Definizione numero alloggi

1. Il nucleo degli “Alloggi della Comunità” è costituito da 16 unità abitative di cui:

n. 6 unità abitative accessibile a soggetti singoli,

n. 10 unità abitative accessibili ad un massimo di due persone,

2. L’Amministrazione Comunale può mettere a disposizione

n.3 alloggi ai soggetti in emergenza abitativa che verranno assegnati in deroga, con le procedure definite all’art.23. Il numero delle unità immobiliare potrà aumentare nel caso in cui non vengano assegnati tutti gli alloggi secondo la procedura ordinaria.

n. 1 alloggio destinato alla socializzazione e punto di riferimento per i servizi alla persona.

Art. 7

Utilizzo degli alloggi

1. Gli alloggi dovranno essere utilizzati appieno secondo le necessità e in rispetto agli obiettivi prefissati dall’Amministrazione comunale.

Art. 8

Procedure di ammissione

1. L’ammissione negli alloggi avverrà mediante bando pubblico ed in rispetto ad una graduatoria appositamente predisposta secondo i criteri di seguito indicati.

2. In caso di mancanza nella graduatoria di soggetti che aspirano all’accoglienza permanente negli alloggi, potranno essere accolti temporaneamente soggetti ritenuti bisognosi di attenzione. Tale opportunità è prevista:

- durante le assenze temporanee dei familiari;
- a sostegno della famiglia presso cui il soggetto vive abitualmente.

3. La richiesta di accoglienza temporanea non può essere compatibile con quella di accoglienza permanente.

Art. 9

Requisiti per l’ammissione

1. Per l’accesso agli alloggi, gli interessati devono:

1) essere residenti nel Comune di Azzano San Paolo;

2) non essere titolari di diritti reali di proprietà od altri diritti reali di godimento su alloggio ubicato nel territorio nazionale ed all’estero. E’ da considerarsi adeguato l’alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi nelle seguenti misure:

superficie convenzionale in mq.

Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie totale	Componenti nucleo familiare
45	9	54	1 – 2
60	12	72	3 – 4
75	15	90	5 - 6
95	19	114	7 o più

3) essere immuni da malattie infettive o contagiose ed idonei alla convivenza nella comunità;

4) non necessitare di interventi sanitari continui praticabili;

5) essere in condizione di parziale autosufficienza, assistibili a domicilio oppure in condizione di non autosufficienza assistibili a domicilio attraverso interventi di tipo socio-assistenziale.

2. I requisiti devono essere posseduti dal richiedente e, limitatamente al punto 2) dal parte del componente del nucleo familiare alla data della domanda ed al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza del rapporto.

Art. 10

Bandi di assegnazione

1. La domanda di ammissione deve essere presentata al Settore competente del Comune, e corredata della documentazione prevista dal bando di assegnazione.

2. Il Servizio Sociale del Comune provvederà alla elaborazione di una relazione sociale, comprendente gli elementi relativi alla situazione familiare e l'insieme degli interventi eventualmente attuati in precedenza.

3. Per casi di ricovero temporaneo, e per gli altri soggetti particolari o situazioni in cui si ritiene di attivare dei progetti d'intervento definiti, si richiede anche una valutazione rilasciata dal medico di base o dallo specialista.

Art. 11⁽¹⁾

Modalità e criteri per l'assegnazione

1. L'esame delle domande verrà effettuata da una Commissione nominata dal Sindaco e composta dal Responsabile del Settore incaricato alla gestione degli alloggi, dall'Assistente Sociale del Comune, da un medico di medicina generale appositamente individuato, da un esperto designato dalle associazioni che operano sul territorio di Azzano S. Paolo per la tutela dei diritti delle persone in difficoltà.

2. La Commissione provvede infatti, alla valutazione delle domande ed emette giudizio di ammissibilità sulla base della documentazione prodotta di cui al precedente art. 10.

3. Il giudizio di ammissibilità comporta l'inclusione delle domande di accoglienza nella graduatoria per permanenti, redatta in ordine prioritario in applicazione i punteggi sotto riportati:

1) RESIDENZA nel Comune di Azzano San Paolo

a) inferiore ad anni uno	punti: 1
b) superiore ad anni uno e fino a tre anni	punti: 3
c) superiore a tre anni e fino a cinque anni	punti: 5
d) superiore a cinque anni e fino a dieci anni	punti: 10
d) superiore ai dieci anni	punti : 20

2) FAMIGLIA

a) condizioni di età anagrafica

fino a 40 anni	punti: 3
da 41 anni e fino a 50 anni	punti: 5
da 51 anni e fino a 60 anni	punti: 15
da 61 anni e fino a 70 anni	punti: 20
oltre 70 anni	punti: 25

Se il nucleo familiare è composto da due persone (coniugi, parenti ascendenti, discendenti o collaterali) verrà considerata l'età del più anziano.

b) condizioni familiari

persone sole	senza figli	:	punti	10
	con figli non conviventi	:	punti	6

coppie conviventi	senza figli	:	punti	8
	con figli non conviventi	:	punti	4

persona con figlio convivente diversamente abile: punti: 8

3) INVALIDITA' certificata

a) da 46% fino a 56%	punti: 15
b) da 57% fino a 67%	punti: 20
c) da 68% fino a 78%	punti: 25
d) da 79% fino a 89%	punti: 30
e) da 90% fino a 100%	punti: 35

Saranno assegnati ulteriori 5 punti al richiedente che rientra in una delle seguenti categorie:

1. non vedenti,
2. disabili con grave limitazione della capacità di deambulazione o affetti da pluriamputazioni,
3. disabili con ridotte o impedito capacità motorie.

I non vedenti sono le persone colpite da cecità assoluta o che hanno un residuo visivo non superiore a un decimo ad entrambi gli occhi con eventuale correzione. Gli articoli 2, 3 e 4 della legge n. 138/2001 individuano esattamente le varie categorie di non vedenti, fornendo la definizione di ciechi totali, parziali e ipovedenti gravi.

I disabili elencati al punto 2 sono quelli con handicap grave derivante da patologie (comprese le pluriamputazioni) che comportano una limitazione permanente della capacità di deambulazione.

I disabili indicati al punto 3 sono coloro che presentano ridotte o impedito capacità motorie, ma che non risultano contemporaneamente “affetti da grave limitazione della capacità di deambulazione”.

Le disabilità indicate dovranno essere certificate dalle autorità competenti.

4) REDDITO I.S.E.E.

Da euro	Fino ad euro	
0,00	5.000,00	Punti: 3
5.0001,00	8.000,00	Punti: 2
8.001,00	12.000,00	Punti: 1
Oltre 12.000,00		Punti: 0

4. A parità di condizione precede il richiedente con reddito ISEE inferiore e, in caso di ulteriore parità l'assegnazione della posizione in graduatoria verrà effettuata per sorteggio alla presenza degli interessati.

5. La graduatoria sarà affissa all'albo pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi. E' ammesso ricorso in opposizione, entro 15 giorni dalla pubblicazione. Le impugnazioni saranno analizzate dalla Commissione nei quindici giorni successivi. La graduatoria definitiva, verrà pubblicata con le stesse modalità stabilite per la graduatoria provvisoria e costituisce provvedimento definitivo.

6. La graduatoria definitiva risultante dal presente concorso conserva la sua efficacia dalla data della sua pubblicazione fino a quando non verrà aggiornata di volta in volta, a seguito della presentazione di nuove domande, entro la fine del mese successivo.

7. Le domande presentate decadono automaticamente, se non confermate o rinnovate, dopo il terzo anno successivo a quello di presentazione della domanda.

Art. 12

Esclusione dalla graduatoria

1. Nel caso di dovesse accertare che la documentazione prodotta di cui all'art. 11 non sia rispondente al vero, la commissione di valutazione procederà ad una nuova rivalutazione o all'esclusione dell'interessato dalla graduatoria.

Art. 13

Ammissione all'alloggio

1. L'ammissione all'alloggio è disposta dal Responsabile del Settore competente nel rispetto della graduatoria.

2. La comunicazione della data di ammissione è inviata con lettera R.R. all'interessato ed eventualmente ai familiari i quali devono confermare, entro 10 giorni dal ricevimento, la prenotazione del posto direttamente e presentare il certificato medico aggiornato attestante che il soggetto è immune da malattie infettive e contagiose e idoneo alla vita di comunità.

3. Il mancato riscontro entro il termine di cui sopra è considerato rinuncia tacita.

4. Il pagamento del canone di locazione decorre dalla data dell'effettivo ingresso.

5. La rinuncia o il mancato rispetto dei termini di ammissione di cui sopra comporta la cancellazione dalla graduatoria, fatta eccezione per il caso in cui il soggetto si trovi ricoverato in ospedale ovvero si trovi nell'impossibilità pratica di accedere all'alloggio. Tale constatazione competerà al Servizio Sociale che provvederà alla valutazione del caso.

6. Eventuale accoglienza temporanea viene disposta dal Responsabile del Settore competente, vista la relazione dell'Assistente Sociale, fermo restando che l'accoglienza temporanea non può trasformarsi in permanente se non previa inclusione della domanda nella graduatoria.

7. L'accoglienza temporanea ha un limite massimo di mesi 2 di presenza prorogabile una sola volta e per il medesimo periodo.

Art. 14

Beni mobili personali

1. All'atto dell'accoglienza i conduttori devono essere dotati di corredo personale da integrare in relazione alle loro specifiche esigenze.

2. I medesimi possono, compatibilmente agli spazi disponibili previa autorizzazione del responsabile del Settore competente, portare beni mobili personali, che si provvederà ad inventariare.

Art. 15

Assenze temporanee

1. Per le assenze temporanee certificate e motivate da ricoveri ospedalieri o strutture socio-sanitarie il posto è conservato per tutto il periodo.

Art. 16

Recesso

1. Il conduttore può recedere dal contratto in qualsiasi momento, dopo aver presentato al Settore comunale competente una dichiarazione scritta dall'interessato o da chi intende prendersene cura.

Art. 17

Responsabilità

1. L'Amministrazione Comunale e conseguentemente i Servizi del Comune, non si assumono responsabilità alcuna per i valori conservati direttamente dai conduttori nei propri alloggi.

Art. 18 ⁽²⁾

Canone di locazione

1. Il contratto di locazione viene stipulato per la durata quattro anni rinnovabili.

2. Il valore di riferimento è pari ad euro 66,00/mq annuali, calcolato sulla superficie netta dell'alloggio assegnato, aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT.

3. Per i nuclei familiari a basso reddito il canone di locazione e gli oneri accessori sono ridotti nella percentuale riportata nella seguente tabella:

I.S.E.E. fino ad € 3.000,00	Canone mensile comprensivo di oneri accessori: euro 20,00 mensili
I.S.E.E. da € 3.001,00 a € 6.000,00	Riduzione del 50%
I.S.E.E. da € 6.001,00 a € 8.000,00	Riduzione del 30%
I.S.E.E. da € 8.001,00 a € 11.000,00	Riduzione del 20%
I.S.E.E. oltre € 11.000,00	Nessuna riduzione

4. Il corrispettivo è solvibile con il reddito personale dell'utente o con altri suoi beni.

5. Il corrispettivo anticipato deve essere versato mensilmente al Comune entro il giorno 15 del mese di competenza.

Art. 19

Oneri

1. L'assegnatario è tenuto a corrispondere, in aggiunta al canone di locazione la quota di partecipazione alle spese relative all'utilizzo delle parti e dei servizi comuni, nella misura determinata dal comune in relazione al costo degli stessi; è tenuto, altresì, ad effettuare il pagamento delle spese relative al consumo dei servizi erogati (riscaldamento, acqua potabile, illuminazione, rifiuti).

Art. 20

Volontari

1. Al fine di garantire il mantenimento e lo sviluppo di una rete di risorse e di rapporti con il territorio, nonché rinforzare l'identità personale degli ospiti e la loro autonomia, possono essere utilizzati, previa convenzione, volontari appartenenti ad organizzazioni di volontariato del territorio.

Art.21

Decadenza dall'assegnazione

1. Il decesso dell'assegnatario determina la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio. I componenti del nucleo familiare presenti all'atto dell'assegnazione e che abbiano convissuto continuativamente fino al momento del decesso possono subentrare nell'assegnazione e quindi nel contratto di locazione, se aventi i requisiti per l'accesso.

2. Il Comune ha facoltà assegnare l'alloggio ai soggetti di cui sopra che non possiedono i requisiti per l'accesso, a fronte di motivate difficoltà a reperire altra unità abitativa, con un contratto di locazione temporanea per la durata massima di 18 mesi, fatti salvi i casi di particolare necessità accertati dal Responsabile del Settore competente e con applicazione del canone di cui all'art.18.

3. La decadenza dall'assegnazione viene disposta, dal Responsabile del Settore competente, nei confronti dell'assegnatario che :

- a) abbia ceduto, in tutto o in parte, l'alloggio a terzi;
- b) abbia adibito l'alloggio per scopi illeciti;
- c) abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;
- d) si renda moroso per un periodo superiore a 3 mesi;
- e) abbia ottenuto l'assegnazione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false;
- f) lasci inutilizzato, nel corso dell'anno, l'alloggio assegnato per un periodo superiore a sei mesi continuativi, se non espressamente autorizzato dal Responsabile del Settore competente, per gravi motivi familiari o di salute.

- g) per sopraggiunte condizioni psico-fisiche, su certificazione del medico di base, necessiti di protezione sanitaria continua o sia divenuto pericoloso per sé e per gli altri. Per i componenti del nucleo familiare presenti all'atto della decadenza si applica il comma 2.

Articolo 22

Ospitalità negli alloggi ed ampliamento del nucleo familiare

1. Nel caso in cui l'assegnatario necessiti di assistenza, il Responsabile del Settore competente può autorizzare l'ospitalità di familiari, parenti o altri soggetti non legati da vincoli di parentela fino al perdurare del bisogno di assistenza che dovrà essere debitamente documentato in sede di richiesta da inoltrarsi al Comune.

2. Non è ammesso l'ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario, al di fuori dell'accrescimento legittimo o naturale o convivenza more uxorio con l'assegnatario e compatibilmente con la dimensione dell'alloggio.

Art.23⁽²⁾

Alloggi assegnati in emergenza abitativa

1. Per l'accesso agli alloggi riservati alle emergenze abitative gli interessati devono essere residenti nel comune di Azzano San Paolo, possedere un reddito ISEE non superiore a 17.000,00 euro e non essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale. E' da considerarsi adeguato l'alloggio con una superficie convenzionale complessiva, data dalla superficie utile più il 20% per aree accessorie e servizi nelle seguenti misure:

superficie convenzionale in mq.			
Superficie utile	Superficie accessoria	Superficie totale	Componenti nucleo familiare
45	9	54	1 – 2
60	12	72	3 – 4
75	15	90	5 - 6
95	19	114	7 o più

2. Gli alloggi sono assegnati sulla base di un punteggio da attribuirsi con i seguenti criteri:

A) CONDIZIONI ABITATIVE

Nuclei familiari che, alla data di presentazione della domanda, si trovino nelle seguenti condizioni abitative:

1) nuclei familiari nei confronti dei quali è stata emessa sentenza esecutiva di sfratto (non si ritiene valido lo sfratto dovuto per morosità o altra inadempienza contrattuale) ovvero altro provvedimento giudiziario o amministrativo (ad esempio : soggetti costretti a lasciare l'alloggio coniugale a seguito di sentenza di separazione, ecc..):

- a) in possesso del titolo esecutivo, ma non è decorso il termine fissato per il rilascio dell'alloggio: **punti 20**

b) in possesso del titolo esecutivo ed è decorso il termine per fissato per il rilascio dell'alloggio, ovvero è già stato notificato l'atto di precetto ai fini dell'esecuzione: **punti 40**

2) nuclei familiare che hanno rilasciato o debbano rilasciare l'alloggio a seguito di calamità naturali quali alluvioni, terremoti, frane ovvero eventi impreveduti quali esplosioni, incendi, crolli o altro ad essi riconducibili: **punti 40**

3) nuclei familiari che necessitano di urgente sistemazione abitativa perché privi di alloggio: **punti 40**

4) nuclei familiari occupanti un alloggio originariamente destinato alla residenza ma dichiarato antighienico o non adeguato alle caratteristiche del nucleo familiare dall'Autorità competente e per i quali non sia stato possibile provvedere alla sistemazione abitativa del nucleo familiare, con l'ordinaria procedura della graduatoria per l'assegnazione di alloggi di E.R.P., entro i tre mesi successivi dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa: **punti 15**

B) CONDIZIONI FAMILIARI

nuclei familiare che, alla data di presentazione della domanda, si trovino nelle seguenti condizioni familiari:

a) condizioni di età anagrafica

fino a 40 anni	punti: 3
da 41 anni e fino a 50 anni	punti: 5
da 51 anni e fino a 60 anni	punti: 15
da 61 anni e fino a 70 anni	punti: 20
oltre 70 anni	punti: 25

Se il nucleo familiare è composto da due persone (coniugi, parenti ascendenti, discendenti o collaterali) verrà considerata l'età del più anziano.

b) condizioni familiari

persone sole	senza figli	punti	10
	con figli non conviventi:	punti	6
coppie conviventi	senza figli	punti	8
	con figli non conviventi:	punti	4

soggetto con figlio convivente diversamente abile: punti: 8

C) CONDIZIONI SOCIALI

Nuclei familiare che, alla data di presentazione della domanda, si trovino nelle seguenti condizioni sociali:

1) necessitano di urgente sistemazione abitativa a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psicofisica e personale come risultante dalle documentazioni specifiche, come denunce alla P.S., certificati medici specifici, interventi del Tribunale, ecc.:

punti 20

2) necessitano di urgente sistemazione abitativa come indicato al precedente punto 1) con riguardo alle donne ed ai minori:

punti 40

3) nuclei familiari nei quali è presente uno o più componenti con invalidità o disabilità certificata dai competenti organi sanitari :

sino al 65% **punti 4**

dal 66% al 100% **punti 8**

D) CAPACITA' ECONOMICA

Nuclei familiare che, alla data di presentazione della domanda, si trovino nella seguente condizione economica:

I.S.E.E. da € 00,00 a € 5.000,00	punti 3
I.S.E.E. da € 5.001,00 a € 8.000,00	punti 2
I.S.E.E. da € 8.001,00 a € 10.000,00	punti 1
I.S.E.E. da € 10.001,00 a € 14.000,00	punti 0,5
I.S.E.E. oltre 14.000,00	Punti 0

3. La concessione degli immobili ai sensi del presente articolo è disposta con contratto di locazione temporanea fino ad un massimo di 18 mesi, fatti salvi i casi di particolare necessità accertati dal Responsabile del Settore competente.

4. Per la quantificazione del canone si applica quanto stabilito all'art.18 comma 2 del presente regolamento.

5. Per i nuclei familiare a basso reddito il canone e gli oneri accessori sono esentati nella percentuale riportata nella seguente tabella:

I.S.E.E. fino ad € 3.000,00	Canone mensile comprensivo di oneri accessori: euro 20,00 mensili
I.S.E.E. da € 3.001,00 a € 6.000,00	Riduzione del 50%
I.S.E.E. da € 6.001,00 a € 8.000,00	Riduzione del 30%
I.S.E.E. da € 8.001,00 a € 11.000,00	Riduzione del 20%
I.S.E.E. oltre € 11.000,00	Nessuna riduzione

Art.24

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dalla esecutività della delibera di approvazione.

Art.25

Efficacia delle disposizioni regolamentari – Norma transitoria

1. I risultati e gli effetti prodotti dal precedente regolamento di cui alla delibera C.C. n.19/2007 e, nonché gli atti adottati sulla base delle medesime disposizioni regolamentari permangono e restano validi ed efficaci, ad eccezione del rapporto contrattuale in essere con gli assegnatari che verrà disciplinato/sostituito dal contratto di locazione di cui all'art18 del Regolamento approvato;

2. Le condizioni di accesso vengono mantenute per i soggetti la cui assegnazione è stata disposta entro la data di esecutività del presente Regolamento.

NOTE AL REGOLAMENTO

⁽¹⁾ **Art. 11 - Modalità e criteri per l'assegnazione** modificato con delibera C.C. n.41 del 27/11/2014

Sostituito il punto 1)

si riporta il testo originario del punto 1)

1) RESIDENZA nel Comune di Azzano San Paolo

- | | |
|--|-------------------|
| <i>a) Inferiore ad anni uno</i> | <i>punti: 1</i> |
| <i>b) superiore ad anni uno e fino a tre anni</i> | <i>punti: 3</i> |
| <i>c) superiore a tre anni e fino a dieci anni</i> | <i>punti: 5</i> |
| <i>d) superiore ai dieci anni</i> | <i>punti : 10</i> |

E' stato aggiunto il nuovo punteggio per disabilità motoria dopo il punto 3)

E' stato aggiunto il comma 7

⁽²⁾ **Art. 18 - Modalità e criteri per l'assegnazione** comma 3 ed **Art.23 Alloggi assegnati in emergenza abitativa** comma 5 modificata con delibera C.C. n. del la prima fascia della tabella di esenzione del canone e spese accessorie
Si riporta la tabella originaria

I.S.E.E. da € 00,00 a € 3.000,00	Esenzione del 100 %
----------------------------------	----------------------------