



# **COMUNE DI QUINTO DI TREVISO**

PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2 – CAP 31055 QUINTO DI TREVISO CF 80008290266 - P.IVA 01253020265

## **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI VIA GALVANI PER GLI ANZIANI E LA DETERMINAZIONE DEL CANONE**

**Approvato con delibera C.C. n. 36 del 18/09/2003**

## **ART. 1**

### **Oggetto del regolamento**

Il presente regolamento disciplina i criteri per l'assegnazione di alloggi di proprietà comunale, finalizzati al ricovero di nuclei familiari di anziani.

Gli alloggi di cui si tratta, consistenti in n. 7 unità immobiliari facenti parte di un edificio sito in Via Galvani, si integrano nel piano delle strutture preposte al disegno di intervento sociale, sanitario e culturale rivolto agli anziani che si prefigge, come scopo principale, il mantenimento dell'anziano nel contesto socio- ambientale in cui è sempre vissuto.

## **ART. 2**

### **Requisiti**

Per conseguire l'assegnazione degli alloggi comunali occorre il possesso dei seguenti requisiti:

- a) Compiere il 65° anno di età se uomini o 60° se donne nel corso dell'anno in cui viene emesso il bando per l'assegnazione dell'alloggio,
- b) Autosufficienza psicofisica attestata da certificato medico di almeno uno dei componenti il nucleo familiare,
- c) Cittadinanza italiana;
- d) Residenza anagrafica nel Comune da almeno due anni dalla data della pubblicazione del bando;
- e) Non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, non dichiarato inabitabile per motivi statici o impropri o ai sensi del punto 1), lett.a) dell'art.7 del DPR 30/12/1972, n.1035,
- f) Assenza di precedenti assegnazioni in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualsiasi forma concessi,
- g) Di non aver venduto o ceduto alloggi a figli e/o discendenti diretti negli ultimi due anni,
- h) Non titolarità di diritti di cui al precedente punto e) su uno o più alloggi, anche sfitti ubicati in qualsiasi località,
- i) Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio di edilizia residenziale pubblica eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma,
- l) Non occupare senza titolo un alloggio di edilizia residenziale pubblica,
- m) Reddito ISEE secondo i parametri fissati dal presente regolamento, comunque non superiore a 20.000,00 € complessivamente.

Dobbiamo intendere per nucleo familiare o:

- a) La famiglia costituita da un solo anziano o da due persone di cui almeno una anziana, siano essi legati da vincoli di coniugio o di parentela ovvero conviventi, purché la stabile convivenza con il richiedente abbia avuto inizio almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge;
- b) Persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza istituita abbia carattere di stabilità, sia finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e sia stata instaurata almeno due anni prima della data del bando di concorso.

Le fasce ISEE determinate saranno periodicamente soggette a rivalutazione, di norma ogni 3 anni.

### **ART. 3**

#### **Norme per l'assegnazione degli alloggi**

Il Comune di Quinto di Treviso provvederà all'assegnazione del suddetto patrimonio immobiliare disponibile per alloggi finalizzati, previa pubblicazione di apposito bando di concorso all'albo del Comune per 30 giorni consecutivi ed affissione di appositi manifesti in altri luoghi pubblici.

Il bando di concorso dovrà indicare.

- a) il termine entro il quale le domande dovranno essere presentate in Comune;
- b) i requisiti di carattere generale per la partecipazione al concorso;
- c) le modalità di formazione e pubblicazione della graduatoria nonché della presentazione di eventuali ricorsi.

Gli alloggi che si rendono disponibili successivamente all'assegnazione sono attribuiti sulla base della graduatoria definitiva che avrà validità due anni. Decorso il biennio la procedura per il rinnovo della graduatoria sarà attuata qualora si verificano ulteriori disponibilità di alloggi.

In caso di urgenza i termini di pubblicazione possono essere ridotti della metà.

### **ART. 4**

#### **Possesso dei requisiti**

I requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere e), f), g), h), i), l) dell'art.2, da parte dell'altro componente il nucleo familiare sia alla scadenza del termine di presentazione delle domande, sia al momento dell'assegnazione.

I requisiti di cui al comma precedente nonché anche in riferimento alla lettera m) sempre dell'art.2 debbono, altresì, permanere in costanza di rapporto e saranno oggetto di riscontro annuale.

### **ART. 5**

#### **Domande**

Le domande di partecipazione al concorso devono essere compilate unicamente su modelli appositamente predisposti dal Comune di Quinto di Treviso.

Il concorrente deve dichiarare nei modi previsti dall'art 45 del D.P.R. 445/2000 che sussistono, in favore di lui e dei componenti il suo nucleo familiare, i requisiti di cui alle lettere e), f), g), h), i), l), m).

La dichiarazione non veritiera sarà punita ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000.

Nella domanda deve essere autocertificato il possesso dei seguenti requisiti:

- cittadinanza italiana,
- residenza,
- stato di famiglia,
- situazione reddituale del nucleo familiare mediante presentazione della dichiarazione sostitutiva unica( D.S.U. ) per la definizione dell' I.S.E.E ; per il calcolo dell'I.S.E.E. non verrà effettuata la decurtazione della quota relativa al canone di locazione ( analogamente a quanto previsto per il fondo sociale affitti ),
- Presentazione, laddove si renda necessario, del certificato dell'A.S.L. attestante l'antigienicità dell'alloggio sotto il profilo della mancanza dei servizi igienico-sanitari o di allacciamento a rete di fornitura di acqua potabile .

## **ART. 6**

### **Istruttoria delle domande**

Il Responsabile del servizio provvede all'istruttoria delle domande dei concorrenti verificandone la completezza e la regolarità. A tal fine può richiedere agli interessati tutte le informazioni necessarie. Provvede all'attribuzione dei punteggi a ciascuna domanda, sulla base della documentazione presentata e delle situazioni dichiarate dall'interessato.

## **ART. 7**

### **Punteggi di selezione della domanda**

Le graduatorie di assegnazione sono formate in base a punteggi. I punteggi sono attribuiti in dipendenza delle condizioni soggettive ed oggettive del concorrente e del proprio nucleo familiare.

La prima fase di selezione delle domande comporta l'attribuzione dei seguenti punteggi:

#### CONDIZIONI SOGGETTIVE:

- Reddito ISEE:

Da zero €	a 6.713,00 €	Punti 5
Dai 6.713,01 €	ai 9.296,00 €	Punti 4
Dai 9.296,01 €	ai 11.878,00 €	Punti 3
Dai 11.878,01 €	ai 14.460,00 €	Punti 2
Dai 14.460,01 €	fino a 20.000,00	Punti 0
- Anzianità: richiedenti che abbiano superato il 70° anno di età alla data di scadenza del bando: punti 1
- Presenza di handicappati o anziani non autosufficienti nel nucleo familiare certificata dagli organi competenti: punti 3
- Residenza nel Comune da almeno 2 anni: punti 0.30 per ogni anno di residenza successivo ai primi 2, o frazione superiore di questo, fino ad un massimo di punti 6

#### CONDIZIONI OGGETTIVE:

- Situazione di grave disagio abitativo accertata da parte dell'Autorità competente ed esistente da almeno due anni dalla data di scadenza del bando, dovuta a:
  1. abitazione impropria o procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica, secondo quanto previsto dall'art. comma 1 lett.a ) del DPR 1035/1972 e successive modificazioni ed integrazioni: punti 3,
  2. coabitazione in uno stesso alloggio con altre persone per n. complessivo componenti superiori a 4: punti 2,
  3. coabitazione in uno stesso alloggio con altre persone fino a massimo 4 componenti: punti 1,
  4. presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da portatori di handicap motorio: punti 1.

La condizione del biennio non è richiesta quando la sistemazione precaria di cui al punto 1) derivi da abbandono di alloggio a seguito di calamità o di imminente pericolo riconosciuto dall'Autorità competente o a seguito di sistemazione precaria derivante dall'esecuzione di un provvedimento di rilascio non intimato per inadempienza contrattuale;
- situazione di disagio abitativo esistente alla data di scadenza del bando dovuto a:
  - a) abitazione in alloggio sovraffollato documentato dall'Autorità competente sulla base dei seguenti parametri:
    - da due a tre persone a vano utile esclusi servizi e la cucina se inferiore a mq 14: punti 1,
    - da più di tre persone a vano utile esclusi servizi e la cucina se inferiore a mq 14: punti 2,

- b) abitazione in alloggio ant igienico da certificarsi dalla competente Autorità secondo quanto previsto dall'art.7 comma 1 lett.b) DPR 1035/1972 e successive modifiche ed integrazioni, privo di servizi igienici all'interno dell'alloggio o che presenti umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o idroscopicità, ineliminabile con normali interventi manutentivi: punti 2,
- c) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto che non sia stato intimato per inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che fruisca di alloggio di servizio, nonché per qualsiasi altra condizione oggettiva che renda impossibile l'uso dell'alloggio ovvero richiedenti che siano privi di alloggio da almeno due anni: punti 3.

## **ART. 8**

### **Formazione della graduatoria**

Entro 30 giorni dal ricevimento delle domande o nel termine più breve previsto, il Responsabile del Servizio forma la graduatoria provvisoria la quale, pubblicata all'albo per gg. 15 consecutivi, è soggetta nei termini a ricorso.

Il Responsabile del Servizio esamina e decide sui ricorsi pervenuti e formula la graduatoria definitiva entro 30 giorni, previa effettuazione dei sorteggi tra i concorrenti che abbiano conseguito lo stesso punteggio.

Gli alloggi sono assegnati secondo l'ordine stabilito nella graduatoria che, a tutti gli effetti, conserva validità per 2 anni .

## **ART. 9**

### **Scelta ed assegnazione degli alloggi**

L'assegnazione in locazione degli alloggi degli aventi diritto in base all'ordine della graduatoria è disposta con determinazione del Responsabile del Servizio.

La comunicazione dell'assegnazione dell'alloggio è effettuata con lettera raccomandata, in cui è fissato il giorno per la scelta dello stesso, qualora quelli disponibili siano più di uno.

La scelta degli alloggi è effettuata secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria definitiva. In caso di mancata presentazione, non debitamente giustificata, l'assegnatario decade dal diritto di scelta.

I concorrenti, utilmente collocati in graduatoria, possono rinunciare all'alloggio ad essi proposto ed, in caso di rinuncia dovuta a gravi e giustificati motivi, l'interessato non perde il diritto a partecipare a successivi bandi.

Espletate tali formalità, il Responsabile del Servizio provvede alla convocazione dell'assegnatario per la stipula del contratto e per la successiva consegna dell'alloggio, che dovrà essere occupato entro e non oltre gg. 60 dall'assegnazione; l'inosservanza di tale onere comporta la decadenza dell'assegnazione stessa.

## **ART.10**

### **Subentro nella domanda e nell'assegnazione**

In caso di decesso o di abbandono dell'alloggio del concorrente all'assegnazione subentra nella titolarità della domanda l'altro componente il nucleo familiare purché convivente ed in possesso dei requisiti.

Nel caso di non autosufficienza del subentrante, deve essere garantita la dovuta assistenza per la continuazione della permanenza.

In caso di separazione, di scioglimento del matrimonio, di cessazione degli effetti civili del medesimo, il Comune provvede all'eventuale voltura del contratto di locazione, uniformandosi alla decisione del giudice.

### **ART. 11 Mancanza dei requisiti**

Qualora, nei sessanta giorni successivi alla comunicazione dell'atto di assegnazione, e comunque prima della consegna dell'alloggio, si accerti la mancanza nell'assegnatario di alcuni dei requisiti di cui al presente regolamento, il Responsabile del Servizio sospende l'esecuzione dell'atto di assegnazione e procede all'esclusione del concorrente dalla graduatoria, dandone comunicazione all'interessato. Per l'annullamento dell'assegnazione si applicano le disposizioni di cui all'art. 12.

### **ART. 12 Annullamento dell'assegnazione**

L'annullamento dell'assegnazione è disposto con determinazione del Responsabile del Servizio nel caso di :

- a) Assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento dell'assegnazione medesima;
- b) Assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione risultata falsa;

Alla presenza di tali condizioni, comunque accertate, il Responsabile del Servizio contestualmente alla comunicazione con lettera raccomandata all'assegnatario delle risultanze conseguenti agli accertamenti compiuti, assegna al medesimo gg. 15 per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Qualora dall'esame dei documenti prodotti dall'assegnatario non emergano elementi tali da modificare le condizioni accertate, il Responsabile del Servizio pronuncia l'annullamento dell'assegnazione, entro i successivi trenta giorni. Il provvedimento del Responsabile del Servizio ha carattere definitivo.

Nell'ipotesi di cui alla lettera b) è fatta salva l'attivazione delle necessarie procedure di legge per perseguire il mendacio.

### **ART.13 Decadenza dall'assegnazione**

La decadenza dall'assegnazione è dichiarata nel caso in cui l'assegnatario:

1. abbia ceduto o sublocato, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
2. non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato, salva l'autorizzazione del Comune giustificata da gravi motivi e comunque per un periodo limitato nel tempo;
3. abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
4. abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione di cui alle lettere e), f), g) h), i), l), m) dell'art.2;
5. sia responsabile di grave e reiterata violazione alle norme del regolamento condominiale;
6. rechi grave danno all'immobile locato.

Per il procedimento di decadenza si osserva quanto già previsto per l'annullamento dell'assegnazione.

La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio, fatta salva la concessione di un termine più ampio per il rilascio per gravi e comprovati motivi.

#### **ART.14**

#### **Ampliamento del nucleo familiare dell'assegnatario**

L'assegnatario, ai fini dell'estensione del diritto al subentro a favore di un nuovo soggetto entrato successivamente a far parte del nucleo familiare titolare dell'assegnazione, presenta apposita domanda.

Entro 90 giorni dalla presentazione della suddetta richiesta il Comune provvede ad aggiornare la composizione del nucleo familiare originario, dandone comunicazione all'assegnatario richiedente, previa verifica che l'inclusione non determini la perdita dei requisiti previsti per la permanenza nell'alloggio.

La comunicazione del Comune costituisce per il nuovo componente diritto al subentro nell'assegnazione, purché in possesso di tutti i requisiti previsti.

#### **ART.15**

#### **Ospitalità temporanea**

E' ammessa l'ospitalità temporanea di terze persone per un periodo non superiore a 1 anno e prorogabile di 1, qualora tale necessità scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo.

L'ospitalità temporanea è segnalata dall'assegnatario e non ingenera nessun diritto al subentro; deve essere autorizzata dal Comune se di durata superiore a 6 mesi.

#### **ART.16**

#### **Riserva di alloggi per situazioni di emergenza abitativa**

Una quota non superiore a 2 alloggi, ove disponibili, può essere assegnata per far fronte a specifiche e documentate situazioni di emergenza abitativa, quali pubbliche calamità, sfratti esecutivi, sgombero di unità abitative da recuperare o per provvedere a favore di particolari categorie sociali di anziani che si trovino in una specifica situazione di disagio conclamato.

I beneficiari degli alloggi devono comunque possedere i requisiti generali richiesti e non superare la fascia massima di ISEE stabilita.

Nei casi previsti dal presente articolo, l'assegnazione è effettuata con ordinanza del Sindaco.

#### **ART.17**

#### **Determinazione e aggiornamento del canone di locazione**

Il canone mensile di locazione è stabilito secondo i seguenti criteri:

- canone pari a 50,00 € in relazione all'ISEE fino a € 6.713,00,
- canone pari a 60,00 € in relazione all'ISEE fino a € 9.296,00,
- canone pari a 80,00 € in relazione all'ISEE fino a € 11.878,00,
- canone pari a 90,00 € in relazione all'ISEE fino a € 14.460,00,
- canone pari a 100,00 € in relazione all'ISEE fino a € 20.000,00.

Annualmente l'importo dei canoni è aggiornato conseguentemente alla variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati.

**ART.18**  
**Morosità nel pagamento del canone**

La morosità nel pagamento del canone, superiore a quattro mesi, è causa di decadenza dal contratto, fatta salva l'ipotesi di grave malattia dell'assegnatario da cui sia derivata l'impossibilità di procedere al pagamento, nel qual caso può essere concessa una proroga.

La morosità può tuttavia essere sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di 60 giorni dalla messa in mora.

**ART. 19**  
**Osservanza regolamenti**

Gli inquilini sono tenuti all'osservanza delle disposizioni contenute nel regolamento condominiale e nel contratto di locazione ed a quelle del presente regolamento, che costituiscono parte integrante del contratto stesso.

**ART.20**  
**Disposizione transitoria**

Le disposizioni di cui all'articolo relativo alla determinazione del canone di locazione si applicano anche ai contratti in essere a decorrere dall'01/01/2004 e l'aggiornamento Istat verrà applicato dall'anno immediatamente successivo.

**ART.21**  
**Entrata in vigore**

Il presente regolamento abroga e sostituisce in toto il precedente regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi, entra in vigore con l'esecutività dell'atto che approva il medesimo regolamento, fatte salve comunque le precedenti assegnazioni.

Espletate le formalità di rito, è inserito nella Raccolta dei Regolamenti.





# COMUNE DI QUINTO DI TREVISO

## PROVINCIA DI TREVISO

Piazza Roma, 2 – CAP 31055 QUINTO DI TREVISO CF 80008290266 - P.IVA 01253020265

### **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI VIA GALVANI PER GLI ANZIANI E LA DETERMINAZIONE DEL CANONE**

Il presente Regolamento è stato approvato con deliberazione consiliare n° 36 del 18/09/2003.

La deliberazione è stata pubblicata all'Albo pretorio del Comune dal 08/10/2003 al 23/10/2003 ed è divenuta esecutiva in data 18/09/2003.

*(Il suddetto Regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento comunale per l'assegnazione degli alloggi per gli anziani e la determinazione del canone (vedi n.24/2002), approvato con deliberazione C.C. n. 14 del 30.3.1998 e successivamente modificato con delib. C.C. n. 22 del 31.05.2002.)*