



UNIONE TRESINARO SECCHIA

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DI MINI ALLOGGI PER ANZIANI E ADULTI DISABILI DEL COMUNE DI CASALGRANDE

Il presente Regolamento è stato :

- approvato con Deliberazione di Consiglio Unione n. 12 del 28/03/2023

INDICE GENERALE

Art. 1 Oggetto.....	3
Art. 2 Finalità.....	3
Art. 3 Destinatari.....	3
Art. 4 Modalità di presentazione della domanda.....	3
Art. 5 Priorità e punteggio di selezione delle domande.....	4
Art. 6 Modalità di assegnazione.....	4
Art. 7 Mobilità abitativa.....	5
Art. 8 Decadenza assegnazione.....	6
Art. 9 Rinvio ad altre norme e disposizioni.....	7

Art.1 Oggetto

1. Il presente regolamento disciplina la procedura, i requisiti di accesso, la gestione della graduatoria per l'assegnazione e la mobilità di mini-alloggi di proprietà del Comune di Casalgrande, conferiti per la funzione Area Casa all'Unione Tresinaro Secchia e compresi nel patrimonio in gestione ad ACER, siti in via K. Marx n. 5-7-9-11 e in via Don Milani n. 8 fraz. Salvaterra.

2. In qualunque momento l'Unione Tresinaro Secchia (di seguito UTS), previa comunicazione da parte del Comune proprietario, con apposito atto può integrare, rettificare, modificare l'elenco degli alloggi disponibili per l'assegnazione ad anziani e disabili adulti, oggetto del presente Regolamento.

Art. 2 Finalità

La finalità dell'intervento è favorire e sostenere la permanenza del cittadino anziano o disabile adulto residente nel Comune di Casalgrande, nel proprio contesto di vita, mettendo a disposizione alloggi di proprietà e concessi in uso all'UTS strutturalmente idonei ad accogliere persone con necessità abitative specifiche.

Art. 3 Destinatari

Possono presentare richiesta per l'assegnazione di mini-alloggi anziani ultrasessantacinquenni e/o disabili adulti in condizioni di gravità, ai sensi della legge 104/92, residenti nel territorio del comune di Casalgrande e in possesso dei seguenti requisiti:

- dichiarazione ISEE non superiore ad € 14.000,00 al momento della presentazione della domanda;
- non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili situati sul territorio nazionale, adeguati alle esigenze abitative del nucleo familiare richiedente.

I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte del richiedente e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda, per l'intero periodo di permanenza in graduatoria ed al momento dell'eventuale assegnazione del mini-alloggio.

Art. 4 Modalità di presentazione della domanda

1. Le domande di assegnazione debbono essere compilate unicamente sui moduli predisposti dall'UTS ed in distribuzione presso l'Ufficio Casa, oppure reperibili sul sito istituzionale dell'Ente.

2. Il richiedente è tenuto a compilare correttamente e in modo completo le parti del modulo di domanda che lo interessano, indicando in modo preciso le condizioni oggettive e soggettive di cui all'art. 5 del presente Regolamento, il cui possesso dà diritto all'attribuzione dei relativi punteggi previsti dall'art. 5 medesimo.

3. Con la firma, apposta in calce alla domanda, il richiedente rilascia responsabilmente una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, in cui attesta di trovarsi nelle condizioni soggettive ed oggettive indicate nella domanda medesima. La domanda dovrà essere inviata allegando copia fotostatica di un documento di identità valido, tramite PEC all'indirizzo unione@pec.tresinarosecchia.it oppure inviata via mail all'indirizzo sportello.casalgrande@ssu.tresinarosecchia.it o consegnata a mano allo sportello sociale del Polo Sociale di Casalgrande.

4. La domanda di assegnazione può essere presentata in qualsiasi momento e verrà esaminata ai fini della formazione della prima graduatoria utile, successiva alla data di presentazione della richiesta stessa.

Art. 5 Priorità e punteggi di selezione delle domande

Sulla base delle condizioni soggettive ed oggettive dichiarate dal richiedente nella domanda, sono attribuibili alle domande i seguenti punteggi:

A) CONDIZIONI OGGETTIVE

- A.1) richiedenti che abitino in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di provvedimento esecutivo di sfratto, di verbale di conciliazione giudiziaria, di ordinanza di sgombero o di provvedimento di separazione, omologato dal Tribunale, o sentenza passata in giudicato, con rilascio dell'alloggio o di vendita dell'alloggio tramite il tribunale. Il provvedimento esecutivo di rilascio dell'alloggio non deve essere stato intimato per inadempienza contrattuale (es: morosità e/o mancato pagamento delle spese condominiali);
Il punteggio attribuito è il seguente:
- in caso di provvedimento da eseguirsi entro dodici mesi dalla data di presentazione della domanda punti 4;
- per le scadenze successive: punti 2;
- A.2) abitazione in alloggio antigienico o privo di servizi igienici da certificarsi da parte della autorità competente: punti 2
- A.3) richiedenti che abitino in alloggio di servizio, concesso da ente pubblico, da privati o di proprietà comunale assegnato in via provvisoria e d'urgenza, che debba essere obbligatoriamente rilasciato entro un anno dalla data di presentazione della domanda: punti 4;

B) CONDIZIONI SOGGETTIVE:

- B.1) presenza nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore a 75 anni, alla data di presentazione della domanda: punti 2;
- B.2) presenza nel nucleo familiare richiedente, di una o più persone di età superiore ai 18 anni, con condizioni di disabilità grave, riconosciuta ai sensi della legge 104/92, alla data di presentazione della domanda, o invalido riconosciuto al 100% dalla competente commissione: punti 4.

Art. 6 Modalità d'assegnazione

1. I mini-alloggi vengono assegnati attraverso l'istituzione da parte del Dirigente del IV settore dell'UTS di un'apposita commissione costituita dal Responsabile dell'Ufficio Casa dell'UTS o suo delegato, dalla Responsabile e da un'assistente sociale del Polo Sociale di Casalgrande. E' inoltre presente l'operatore dello Sportello Sociale del Polo Sociale di Casalgrande con compiti di segreteria. La commissione analizza le domande e redige la graduatoria generale secondo i criteri definiti all'art. 5 del presente regolamento. La commissione si riunisce e aggiorna la graduatoria generale con cadenza ordinaria semestrale. La graduatoria è prontamente comunicata all'Ente gestore (ACER) per i successivi adempimenti e all'ufficio Tecnico del Comune proprietario per conoscenza.
2. La commissione si riunisce inoltre, in via straordinaria, di norma entro 10 giorni lavorativi, qualora si renda disponibile un alloggio e sopraggiunga una nuova richiesta di mini-alloggio o di cambio alloggio, avendo esaurito i nominativi presenti in graduatoria.
3. In caso di disponibilità di un mini-alloggio per l'assegnazione, l'Ente gestore convoca il primo richiedente posto in posizione utile nella graduatoria vigente al momento della comunicazione della disponibilità.
4. Dalla data di ricevimento della comunicazione, con lettera raccomandata, della possibilità di assegnazione di mini-alloggio, gli aventi diritto hanno tempo dieci (10) giorni per firmare l'accettazione del mini-alloggio proposto.
5. L'assegnazione dell'alloggio è condizionata al rilascio, da parte dell'assegnatario, di una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità e pena la decadenza dall'assegnazione:

- a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli entro il termine perentorio di trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi;
- a sostenere le spese per i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio assegnato;
- a cambiare la propria residenza e quella del nucleo familiare convivente entro trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi.

6. I richiedenti convocati per l'assegnazione possono anche rinunciare all'alloggio ad essi proposto dall'Ente gestore, soltanto per gravi e documentati motivi, da dettagliare per iscritto e sottoporre alla commissione. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dall'apposita commissione, l'interessato non perde il diritto alla permanenza in graduatoria ed all'assegnazione di mini-alloggi che si rendano successivamente disponibili. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata o di compiuta giacenza della comunicazione di convocazione per l'assegnazione dell'alloggio, l'Ente gestore dichiara l'esclusione dalla graduatoria dell'interessato.

7. All'accettazione dell'alloggio, l'assegnatario dovrà sottoscrivere l'accettazione delle condizioni del presente regolamento e, nel caso di assegnatari di alloggi ERP, dovrà anche aver già presentato regolare disdetta dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.

8. Il Responsabile del Polo sociale di Casalgrande provvede, con proprio atto, all'assegnazione dei mini-alloggi agli aventi diritto, secondo l'ordine stabilito nella graduatoria generale.

9. L'Ente gestore provvede alla sottoscrizione di idoneo contratto di locazione a canone libero prevedendo un canone di € 50,00 mensili per persone o nuclei famigliari con ISEE valido fino a € 5.999,99 e un canone di € 100,00 mensili per persone e nuclei famigliari con ISEE valido da € 6.000,00 a € 14.000,00. Le spese di registrazione del contratto competono all'assegnatario per la parte che lo riguarda, come disposto dalle normative vigenti.

10. L'assegnazione dura di norma quattro (4) anni, eventualmente rinnovabili, in base alle norme vigenti al momento della stipula/rinnovo del contratto di locazione, di ulteriori quattro (4) anni, fintanto che permangono le condizioni oggettive e soggettive che hanno determinato l'assegnazione. A tal proposito l'Ente gestore o l'UTS espletano i controlli per verificare la permanenza dei requisiti nel semestre precedente alla scadenza del contratto e in caso di non più rispondenza degli stessi alle condizioni iniziali, procedere con l'aggiornamento o la disdetta del contratto.

11. Sono a carico dell'assegnatario (secondo le norme civilistiche in materia e ai sensi del regolamento condominiale) le spese per le utenze private e condominiali, le spese di manutenzione ordinaria dei mini-alloggi e gli eventuali tributi normalmente a carico dell'inquilino.

12. Il pagamento del canone di locazione decorre dal giorno della firma del contratto e della consegna delle chiavi all'assegnatario.

13. Qualora, in violazione dell'art. 1590 del codice civile, al momento della riconsegna dell'immobile locato fossero presenti danni eccedenti il degrado dovuto a normale uso dello stesso, incomberà al conduttore l'obbligo di risarcire tali danni. Diversamente, in caso di mancato risarcimento, l'UTS valuterà l'opportunità di procedere giudizialmente per ottenere quanto dovuto.

Art. 7 Mobilità abitativa

1. Possono presentare richiesta di cambio alloggio gli assegnatari di mini-alloggi in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti per la permanenza negli alloggi stessi.

2. I prescritti requisiti debbono essere posseduti da parte dell'assegnatario e dagli altri componenti del nucleo familiare alla data di presentazione della domanda cambio, per l'intero periodo di permanenza in graduatoria ed al momento dell'effettuazione del cambio di alloggio.

3. Non possono presentare domanda di cambio alloggio gli assegnatari:

a) che abbiano ottenuto l'assegnazione dell'alloggio nei due anni precedenti la data della domanda, tranne che per esigenze particolari sopravvenute dopo l'assegnazione stessa;
b) non in regola con gli obblighi contrattuali (morosità e/o mancato pagamento delle spese condominiali), regolamentari e di legge od incorsi in causa di decadenza dall'assegnazione, anche se non ancora dichiarata.

4. Le richieste di cambio alloggio, redatte su apposito modulo predisposto dall'UTS, devono contenere i dati anagrafici del richiedente, la composizione del nucleo familiare, le motivazioni della richiesta ed essere corredate dalla documentazione necessaria a comprovare le condizioni che si intende far valere. Le condizioni devono sussistere alla data della presentazione della domanda. Nella domanda il richiedente dovrà inoltre dichiarare la sussistenza di tutti i requisiti per la permanenza nel mini-alloggio.

5. Le richieste, come sopra formulate, vengono esaminate dalla commissione che provvede alla redazione della graduatoria aperta per i cambio alloggio. La commissione formula la graduatoria suddetta, attribuendo alle richieste pervenute i punteggi, sulla base dei seguenti criteri:

- stato di invalidità certificato superiore ai 2/3 punti 3
- stato di invalidità certificato pari al 100% punti 5

In caso di parità di punteggio attribuito a più istanze, prevale la domanda con percentuale di invalidità più alta e successivamente quella presentata dal richiedente più anziano.

6. In caso di disponibilità di alloggi da assegnare si procederà prioritariamente a soddisfare le richieste di cambio-alloggio e solo successivamente si procederà a nuove assegnazioni, attingendo dalla graduatoria generale.

7. L'effettuazione del cambio alloggio è condizionata al rilascio, da parte dell'assegnatario, di una dichiarazione nella quale si impegna, sotto la sua responsabilità e pena la decadenza dall'assegnazione:

- a trasferirsi nel nuovo alloggio assegnatogli entro il termine perentorio di trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi;
- a sostenere le spese per i lavori di tinteggiatura e piccola manutenzione dell'alloggio assegnato a seguito del cambio;
- a cambiare la propria residenza e quella del nucleo familiare convivente entro trenta (30) giorni dalla consegna delle chiavi;
- a considerare il contratto di locazione stipulato per l'alloggio attualmente occupato risolto definitivamente con la consegna delle chiavi dell'alloggio assegnato in cambio;
- a riconsegnare entro il termine di trenta (30) giorni, dalla data di consegna delle chiavi del nuovo alloggio, il mini-alloggio attualmente occupato, libero da persone e cose.

8. Il rifiuto dell'alloggio proposto per il cambio deve essere adeguatamente motivato e documentato e fa decadere la richiesta di mobilità presentata. In caso di rifiuto immotivato, a parere della commissione, il richiedente non potrà più presentare alcuna richiesta di cambio alloggio.

Art. 8 Decadenza assegnazione dei mini alloggi

Si verifica la decadenza dall'assegnazione di un minialloggio nei seguenti casi:

- ISE/ISEE superiore al limite fissato per la permanenza in alloggio di cui all'art. 3 del presente Regolamento;
- decesso dell'assegnatario, qualora i componenti del nucleo familiare non siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente Regolamento;
- inadempienza contrattuale (morosità e/o mancato pagamento delle spese condominiali).

La permanenza dei requisiti che danno diritto al proseguo dell'assegnazione, potranno essere verificati dall'Ente Gestore o dall'UTS.

L'eventuale decadenza sarà comunicata dall'Ente Gestore all'assegnatario con l'invio di regolare disdetta del contratto, nei termini previsti per legge.

Art. 9 Rinvio ad altre norme e disposizioni

Per tutto ciò che non è disciplinato nel presente regolamento si fa riferimento alle vigenti normative e regolamenti relativi agli alloggi di l'Edilizia Residenziale Pubblica e alle successive modifiche ed integrazioni