



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

## REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI RISERVATI ALLA CATEGORIA ANZIANI - CASA ALBERGO-

Adottato con deliberazione C.C. n. **63** del **25 LUG. 2016**



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

#### INDICE

ART. 1 – FINALITA' E DEFINIZIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI

ART. 2 – SOGGETTI DESTINATARI

ART. 3 – REQUISITI DESTINATARI

ART. 4 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

ART. 5 – PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

ART. 6 – VALUTAZIONE DELLA DOMANDA E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI DA PARTE DELLA COMMISSIONE

ART. 7 – FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE

ART. 8 – ASSEGNAZIONE – ESCLUSIONE

ART. 9 – ASSEGNAZIONE IN DEROGA

ART. 10 – OCCUPAZIONE ALLOGGIO

ART. 11 – RINUNCIA ALL'ACCETTAZIONE

ART. 12 – TITOLARITA' DEL CONTRATTO, SUCCESSIONI, DISMISSIONI

ART. 13 – REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

ART. 14 – CANONE DI LOCAZIONE

ART. 15 – PRESTAZIONI

ART. 16 – NORME FINALI E DI RINVIO



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

#### **Art.1 – FINALITA' E DEFINIZIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI**

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione di n. 30 alloggi riservati alla categoria anziani, si tratta di 20 monocalci e di 10 bilocali distribuiti al primo e secondo piano nella struttura, convenzionalmente denominata "Casa Albergo", sita in Via Ospedale Vecchio n. 10 in Viadana di proprietà del Comune.

Le presenti disposizioni NON si applicano al patrimonio comunale degli alloggi di EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (E.R.P.) per i quali sono previste specifiche disposizioni regionali.

Gli alloggi per anziani di proprietà del Comune di Viadana sono unità abitative autonome, già munite di idoneo arredamento nei locali cucina e bagno, destinate ad anziani autosufficienti o parzialmente non autosufficienti con rapporti relazionali ridotti, esposti al rischio di emarginazione.

Questi alloggi sono stati costruiti per offrire agli anziani la maggior autonomia di vita possibile ed opportunità di socializzazione.

Le caratteristiche architettonico-strutturali degli alloggi sono: la presenza di spazi comuni di aggregazione, l'assenza di barriere architettoniche per garantire l'accesso all'immobile ed ai singoli appartamenti, uno standard di sicurezza all'interno dell'immobile confacente alle persone abitanti nell'edificio.

Gli alloggi hanno dunque lo scopo:

- a) di garantire un domicilio all'anziano al fine di rispettarne la privacy e di mantenimento dell'identità personale;
- b) di migliorare la qualità della vita degli assegnatari, sollecitando le azioni quotidiane al fine di delimitarne la dipendenza e allontanare il più possibile il momento dell'istituzionalizzazione.

#### **Art. 2**

##### **SOGGETTI DESTINATARI**

Gli alloggi sono destinati a persone anziane:

- a) anziani soli, o coppie di anziani (sposati o di fatto conviventi in risultanza anagrafica) AUTOSUFFICIENTI e con problematiche di ordine socio-sanitario, che necessitano di un livello modesto di protezione sanitaria del nucleo;
- b) anziani soli o coppie di anziani (sposati o di fatto conviventi in risultanza anagrafica), PARZIALMENTE AUTOSUFFICIENTI con ridotta o parziale capacità motoria.

La condizione di autosufficienza o di parziale autosufficienza deve essere debitamente documentata tramite certificazioni mediche e attestazioni da parte degli organi competenti per lo stato di parziale autosufficienza.

#### **Art. 3 – REQUISITI DI AMMISSIONE:**

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea o di altro Stato, qualora il diritto di assegnazione di un alloggio sia riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o trattati internazionali, ovvero lo straniero sia titolare di carta di soggiorno o in possesso di permesso di soggiorno



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

e di tutti i requisiti previsti dalla la normativa vigente in materia per la permanenza sul territorio italiano;

b) età pari o superiore a 65 anni alla data di presentazione della domanda da parte del richiedente, nel caso di coniugi o conviventi almeno per uno dei due membri del nucleo

c) **residenza da almeno 5 anni in Regione Lombardia;**

d) Mancanza di titolarità di diritti di proprietà, uso, usufrutto o abitazione di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel territorio nazionale e all'estero. È 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 <i>La superficie utile dell'alloggio in diritto di proprietà è misurata al netto dei muri perimetrali ed interni</i>	superficie accessoria	superficie totale	componenti nucleo familiare
45	9	54	1 - 2

e) Non aver ceduto negli ultimi **2 anni** prima della presentazione della domanda il diritto di cui alla lettera precedente; lo stesso vale per il coniuge o il convivente di fatto.

f) Titolari dei diritti di cui alla lettera d), ma privi di una rete familiare (soli assoluti) con particolari situazioni di carenze affettive valutate dai Servizi Sociali, purché, per tutto il periodo di assegnazione, mettano a disposizione del Comune la propria attuale residenza.

g) Titolari dei diritti di cui alla lettera d) sottoposti a procedimenti di esecuzione immobiliare;

h) Un valore ISEE – ERP NON SUPERIORE al limite stabilito dalle norme regionali per l'accesso agli alloggi a canone moderato.

i) Situazioni particolari diverse proposte dai Servizi Sociali.

j) Assenza di precedente assegnazione in locazione di un alloggio di erp, qualora il rilascio sia dovuto a provvedimento amministrativo di decadenza per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;

k) Non aver ceduto in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione semplice;

l) Non essere stato sfrattato per morosità da alloggi ERP negli ultimi 5 anni e aver pagato le somme dovute all'ente gestore;

m) Non essere stato occupante senza titolo di alloggi ERP negli ultimi 5 anni.



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

I requisiti per conseguire l'ammissione alla graduatoria di assegnazione degli alloggi devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda:

#### **Art. 4 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Gli alloggi sono assegnati, previa l'emissione di un bando, sulla base di una graduatoria approvata dal Responsabile del Servizio Sociale con i criteri di cui l'articolo 7.

#### **ART. 5 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

I cittadini interessati alla partecipazione al bando possono:

- a) presentarsi presso lo Sportello Sociale negli orari di apertura del servizio, ritirare la modulistica e inoltrare entro i termini fissati dal bando la relativa istanza, oppure
- b) consultare e scaricare dal sito internet del Comune il bando, la modulistica e inoltrare l'istanza a mezzo pec.

Le domande dovranno essere presentate entro il **30 aprile, per il bando relativo al 1<sup>o</sup> semestre, e il 31 ottobre, per il bando relativo al 2<sup>o</sup> semestre, di ogni anno.**

#### **ART. 6 - VALUTAZIONE DELLA DOMANDA E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI DA PARTE DELLA COMMISSIONE**

La domanda è istruita dal funzionario dei Servizi Sociali del settore alloggi, il quale ne controlla la regolarità.

Il servizio professionale sociale del Comune predispone una scheda di valutazione delle condizioni socio-economiche dei richiedenti, integrata dal parere del medico di MMG e/o da uno specialista e dagli organi competenti deputati a dichiarare il parziale grado di autosufficienza;

La Commissione è costituita da:

- n. 1 Responsabile di Area/Settore del Comune, diverso dal responsabile dell'Area dei Servizi Sociali, in qualità di Presidente
- n.1 Assistente Sociale in qualità di membro
- n.1 Funzionario del settore tecnico in qualità di membro
- n.1 Funzionario del settore alloggi in qualità di verbalizzante senza diritto di voto.

La Commissione, regolarmente costituita, attribuisce a ogni domanda il punteggio spettante sulla base delle condizioni dichiarate e dei punti previsti nella tabella in calce al presente regolamento e rimette al responsabile dell'Area dei Servizi Sociali la graduatoria provvisoria.

#### **Art. 7 - FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA PER L'ASSEGNAZIONE**

Il Responsabile dell'Area Servizi Sociali approva la graduatoria provvisoria degli ammessi e l'elenco degli esclusi, per mancanza dei requisiti, per decesso, per emigrazione fuori Regione del richiedente o perché lo stesso è risultato assegnatario di alloggi ERP.

L'elenco degli ammessi in graduatoria è redatto in ordine di priorità decrescente.



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

A parità di punteggio vengono anteposti in graduatoria i richiedenti che hanno presentato domanda in data anteriore agli altri richiedenti, e, in caso di ulteriore parità, mediante sorteggio.

La graduatoria provvisoria così formata è pubblicata all'albo on-line dell'Ente per 15 giorni e se non vi sono ricorsi diviene definitiva.

Gli eventuali ricorsi avverso il punteggio assegnato e la collocazione in graduatoria o l'esclusione dalla stessa, devono essere presentati entro trenta giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione della graduatoria provvisoria. Il ricorso va proposto al Responsabile dell'Area Servizi Sociali, il quale decide sui ricorsi presentati e rimette le sue conclusioni alla Commissione, che provvede alla formazione della graduatoria definitiva e la rimette nuovamente al responsabile dell'Area S.S. per l'approvazione definitiva.

La graduatoria definitiva costituisce provvedimento definitivo ed acquista efficacia decorso il termine di pubblicazione all'albo on-line dell'Ente; rimane valida per l'assegnazione degli alloggi fino alla data di approvazione e pubblicazione della nuova graduatoria definitiva.

#### **ART. 8 – ASSEGNAZIONE – ESCLUSIONE**

L'alloggio disponibile per la locazione all'avente diritto viene assegnato o meno sulla base dei seguenti criteri:

- a) rispettando l'ordine stabilito dalla graduatoria generale
- b) accertando che i requisiti e le condizioni dichiarate nella domanda di inclusione nella graduatoria trovino riscontro nei documenti probatori esibiti dal richiedente o acquisiti d'ufficio al momento della convocazione per l'assegnazione.
- c) escludendo dall'assegnazione il richiedente qualora risulti privo delle condizioni e requisiti previsti dall'art. 3 del presente regolamento dichiarati al momento di presentazione della domanda.

#### **ART. 9 – ASSEGNAZIONI IN DEROGA**

Il Responsabile dell'Area Servizi Sociali, sentita la Giunta Comunale, può assegnare l'alloggio, al richiedente che sia in possesso dei requisiti di ammissione (art.3), previa istruttoria condotta dagli uffici competenti, indipendentemente dal fatto che lo stesso sia o meno o inserito nella graduatoria, qualora ricorrano le seguenti situazioni:

- a) abbia perso l'abitazione in cui risiede per calamità naturali e/o eventi accidentali che ne abbiano causato il crollo, la completa distruzione o sia dichiarata l'inabitabilità per ragioni strutturali.
- b) debba rilasciare l'abitazione in cui risiede a seguito di esproprio o acquisto del predetto immobile da parte del Comune;
- c) sia accertata dal competente servizio sociale una situazione di tale gravità da pregiudicare l'integrità psico-fisica e personale del richiedente.

#### **ART. 10 – OCCUPAZIONE ALLOGGIO**



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

Di norma i monocalci vengono assegnati a persone sole, mentre gli alloggi di maggiori dimensioni alle coppie di anziani.

Gli assegnatari, entro dieci giorni dal ricevimento della proposta di assegnazione, devono accettare l'alloggio assegnato e occuparlo stabilmente entro i successivi 30 giorni.

L'alloggio può essere assegnato soltanto alle persone indicate nella domanda di assegnazione. Compatibilmente con la disponibilità degli spazi sono ammessi i parenti, gli affini e il personale di cura privato, i cui oneri sono a carico dell'assegnatario dell'alloggio, qualora il peggioramento delle condizioni di salute determinino una condizione di **non autosufficienza temporanea** dell'anziano già assegnatario dell'alloggio,

La domanda di ammissione di terzi negli alloggi è rimessa ai Servizi Sociali – settore competente, corredata da un certificato medico che attesta la situazione di salute del richiedente.

#### **Art. 11 – RINUNCIA ALL'ACCETTAZIONE DELL'ALLOGGIO**

La rinuncia o la mancata accettazione dell'alloggio comporta l'esclusione dalla graduatoria. Nel caso in cui uno dei due occupanti, per qualsiasi motivo decida di abbandonare l'alloggio, l'altro dovrà trasferirsi in un monocale, se disponibile e, se, vi sia in graduatoria una coppia in attesa di un bilocale.

#### **Art. 12 – TITOLARITA' DEL CONTRATTO, SUCCESSIONI, DISMISSIONI.**

Con l'assegnazione viene individuato il titolare del contratto e, nel caso di coppie, il nominativo del convivente. Non è consentita alcun tipo di successione al contratto stipulato se non nei confronti della persona convivente al momento dell'assegnazione o del coniuge convivente dalla data del matrimonio.

Nel caso in cui il titolare del contratto necessiti di assistenza egli potrà ospitare nell'alloggio assegnatogli una persona esclusivamente con questo scopo, con le modalità previste dall'art. 10 e qualora l'assegnatario dismettesse l'alloggio, la persona che lo assiste, non avrà alcun titolo per succedere nell'occupazione dell'abitazione.

L'alloggio potrà essere lasciato per volontà o per decesso del titolare del contratto.

L'eventuale morosità nel pagamento dell'affitto da parte dell'assegnatario per più di tre mesi provocherà la risoluzione del contratto e si procederà allo sgombrò dei locali.

#### **ART. 13 – REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO:**

Con determinazione del responsabile dell' Area Servizi Sociali si procede alla revoca dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di colui che:

- a) abbia ceduto in tutto o in parte l'alloggio a terzi;
- b) abbia accolto nell'abitazione, **senza autorizzazione**, altre persone rispetto a quelle indicate sulla domanda di assegnazione dell'alloggio;



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

- c) non abiti in modo stabile ed effettivo l'alloggio per un periodo superiore a sei mesi, salva autorizzazione espressa dal Comune, giustificata da gravi motivi;
- d) abbia utilizzato l'immobile per scopi illeciti e immorali;
- e) violi in modo reiterato il regolamento sull'uso degli immobili comunali;
- f) **non presenti istanza di ammissione in una struttura residenziale o non si trasferisca in altro luogo, nonostante le condizioni socio-sanitarie dell'assegnatario si siano aggravate in modo da pregiudicare la piena fruibilità dell'alloggio medesimo e tale da richiedere in favore dell'anziano un'assistenza continuativa oltre i 12 mesi.**

#### ART. 14 – CANONE DI LOCAZIONE

L'assegnatario dell'alloggio è tenuto al pagamento del canone di locazione, previa stipula di un regolare contratto di locazione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della legge 431/98 e s.m.e i.

Nel caso di locazione effettuata per soddisfare esigenze abitative di carattere transitorio si procede alla stipula di un contratto ai sensi delle disposizioni di cui agli articoli 1571 e seguenti del codice civile.

Il canone di locazione è determinato secondo le modalità applicative stabilite dalla Giunta Comunale, con adeguamento annuale sulla base dell'indice ISTAT nella misura del 75%.

Il canone di locazione è comprensivo di:

- a) illuminazione, riscaldamento e pulizie degli spazi comuni;
- b) servizio di ascensore e custodia;
- c) manutenzioni esterne e di parti comuni;
- d) posto macchina e cantina.

Gli appartamenti sprovvisti di posto-auto (n. 10) pagheranno un canone di locazione con una decurtazione definita nel provvedimento assunto dalla Giunta Comunale.

Le spese accessorie connesse all'utilizzo del singolo alloggio quali: acqua, luce, riscaldamento, utenze telefoniche, rifiuti sono a carico dell'assegnatario.

#### ART. 15 – PRESTAZIONI

Il Comune, attraverso i Servizi Sociali, offre all'assegnatario dell'alloggio il sostegno e l'assistenza minima necessaria per consentire all'anziano di prolungare in condizioni di autonomia la propria permanenza nell'alloggio stesso, coadiuvandolo nella predisposizione delle richieste per i vari servizi, quali: il servizio di assistenza domiciliare, telesoccorso, trasporto pasti, elenco esplicativo ma non esaustivo. Il beneficiario è tenuto alla copertura delle spese per tali servizi secondo quanto previsto dai regolamenti comunali e in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

Il Comune si impegna a stipulare convenzioni con operatori e professionisti che forniranno prestazioni varie di tipo socio-sanitario agli inquilini, applicando agli stessi tariffe agevolate.



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

#### ART. 16 - NORME FINALI E DI RINVIO

Il presente regolamento entra in vigore decorsi 15 giorni dalla pubblicazione della deliberazione di approvazione, ai sensi dell'art. 58 dello Statuto comunale.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si fa rinvio alle disposizioni vigenti in materia.

\*\*\*\*\*

#### FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA - TABELLA PER L'ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

	CONDIZIONI OGGETTIVE	PUNTI
1	Situazioni di fabbisogno abitativo di particolare e documentata rilevanza sociale ( rientrano nella fattispecie i proprietari di abitazione principale con mancanza di familiari, purché per tutto il periodo di assegnazione mettano a disposizione del Comune la propria attuale residenza).	10
2	Sfratto esecutivo per finita locazione (esclusi i casi di morosità)	10
3	Condizione abitativa impropria, come definita dal R.R. n. 1/2004 s.m. e i.	8
4	Alloggio scadente *	6
5	Alloggio mediocre *	4
6	Perdita dell'alloggio a seguito di ordinanza di sgombero a tempo indeterminato o a seguito di ordinanza contingibile e urgente. E' necessario che l'evento determinante la perdita dell'alloggio non sia imputabile al richiedente	10
7	Mancanza di casa coniugale a seguito di assegnazione della stessa all'altro coniuge in conseguenza di separazione con omologa del Tribunale, ovvero con sentenza, ovvero provvedimento di rilascio immobile nei confronti di uno dei conviventi more uxorio	10
8	Perdita del possesso o della detenzione di alloggio nell'ambito di procedimento espropriativo	10
9	Perdita del possesso o della detenzione di alloggio nell'ambito di procedimento di esecuzione immobiliare	4



# CITTA' DI VIADANA

## Provincia di Mantova

### Servizi Sociali

	CONDIZIONI SOGGETTIVE	PUNTI
10	ISEE - ERP non superiore a quello prescritto dalla normativa regionale per l' <b>accesso agli alloggi a canone moderato **</b> , riferito al nucleo riportato nella domanda, così GRADUATO: a) ISEE - E.R.P del nucleo familiare minore o uguale al trattamento annuale MINIMO INPS riferito al 31/12 dell'anno antecedente la proposizione della domanda; b) ISEE - E.R.P. del nucleo familiare minore o uguale al DOPPIO del trattamento annuale minimo INPS riferito al 31/12 dell'anno antecedente la proposizione della domanda ; c) ISEE - E.R.P. del nucleo familiare superiore al doppio del trattamento annuale minimo INPS e fino a un massimo che corrisponde al limite di accesso riferito agli alloggi a canone moderato, definito dalle norme regionali (r.r. 1/2004 e s. m.e i) dell'anno antecedente la proposizione della domanda ;	6 ----- 3 ----- 1
11	Situazioni particolari meritevoli di considerazione attenta da parte dei Servizi Sociali (isolamento, solitudine, mancanza dei soggetti tenuti agli alimenti)	8
12	Presenza nel nucleo familiare di uno o più invalidi o portatori di handicap per il quale è riconosciuta una invalidità <b>non inferiore a 67 %</b> (per ogni invalido o portatore di handicap) e <b>NON SUPERIORE al 99%</b>	10
13	a) Residenza anagrafica in Lombardia >5 anni e <10 anni b) Residenza anagrafica in Lombardia > di anni 10	3 ----- 6

punteggi di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 6,7,8 e 9 non sono cumulabili fra di loro.

\*\*\*\*\*

#### NOTE:

\* *definizione dal glossario tecnico riguardo lo stato di conservazione degli immobili: condizione strutturale manutentiva nella quale si trova un immobile, sia per quanto riguarda gli elementi materiali della costruzione (pavimenti, pareti, soffitti etc.) che per gli impianti (impianto elettrico, idraulico, riscaldamento etc.).*

\*\* *limite di accesso per gli alloggi a canone moderato stabilito dalla Giunta Regionale con proprio provvedimento (attualmente EURO 40,000 di ISEE-ERP)*