



COMUNE DI FIESSO D'ARTICO

Città Metropolitana di Venezia

SETTORE SOCIOCULTURALE

**REGOLAMENTO
PER LA GESTIONE DEI
MINI ALLOGGI COMUNALI
PER ANZIANI**

Approvato con deliberazione di C.C. n. 41 del 26.11.2012

Modificato con deliberazione di C.C. n. 14 del 23.04.2013

Modificato con deliberazione di C.C. n. 48 del 17.12.2015

Modificato con deliberazione di C.C. n. 9 del 02.03.2017

Modificato con deliberazione di C.C. n. 9 del 23 02 .2023

ART. 1 - OGGETTO

Il Comune di Fiesso d'Artico con il presente Regolamento disciplina le modalità di assegnazione e utilizzo di minialloggi per anziani di proprietà comunale.

L'assegnazione non avrà natura di locazione, quindi non sarà soggetta alla normativa propria di tale istituto e conseguentemente non vi sarà convenzione di locazione, trattandosi di beni immobili del patrimonio comunale indisponibile aventi finalità sociali di pubblica utilità.

ART. 2 - CRITERI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE

Possono presentare domanda per l'assegnazione degli alloggi i soggetti aventi i seguenti requisiti:

- a) cittadini italiani residenti nel Comune di Fiesso d'Artico e nel rispetto degli accordi internazionali, con le modalità e nei limiti definiti dalle leggi regionali e nazionali, anche i cittadini di stati appartenenti all'Unione Europea, nonché gli stranieri in possesso di Carta di Soggiorno o permesso di soggiorno con validità illimitata sempre residenti nel Comune di Fiesso d'Artico;
- b) non titolarità, con riferimento anche ai componenti del nucleo familiare richiedente, di diritti di proprietà, di usufrutto, di uso e di abitazione su immobili adeguati alle esigenze del nucleo familiare ubicati nel territorio nazionale o all'estero. A tal fine non si considerano la proprietà o altri diritti reali di godimento relativi alla casa coniugale in cui risiedono i figli, se quest'ultima è stata assegnata al coniuge in sede di separazione o divorzio o comunque non è in disponibilità del soggetto richiedente, fermo restando quanto stabilito dalla legge 20 maggio 2016, n.76 "Regolamentazione delle unioni civili tra persone dello stesso sesso e disciplina delle convivenze";
- c) fisicamente e psicologicamente autosufficienti, pur considerando ed anzi privilegiando soggetti che abbiano menomazioni stabili legate a malattie congenite od acquisite per causa lavoro o per la precarietà delle condizioni igieniche ed ambientali dell'abitazione precedente. Nel caso della coppia si intenderà autosufficienza complessiva;
- d) età pari o superiore ai 65 anni; nel caso della coppia (coniugi e conviventi more uxorio) uno dei due potrà avere età inferiore ai 65 anni;
- e) residenti a Fiesso d'Artico;
- f) persone con situazioni socio-economiche difficili, sole o con parenti in condizioni socio-economiche tali da non essere in grado di fornire un'assistenza adeguata al congiunto;
- g) una soglia ISEE come definita annualmente dalla Giunta Comunale.

La concessione dell'alloggio sarà data in uso temporaneo fintanto che permangono i requisiti sopradescritti.

In deroga al requisito d) , sulla base della relazione dell'Assistente Sociale, possono essere esaminate domande di cittadini che si trovano in condizioni di disagio tali da giustificare una considerazione particolare e specifica del proprio stato personale.

Gli assegnatari dovranno corrispondere mensilmente, a titolo di canone ricognitorio, una quota definita, equitativamente determinata in rapporto all'I.S.E.E. posseduto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di utilizzare eventuali alloggi che si rendano liberi per provvedere a situazioni di particolari necessità.

ART. 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Sarà cura dei Servizi Sociali portare a conoscenza, mediante Avviso Pubblico, pubblicato all'Albo Pretorio, per un periodo minimo di 30gg, della avvenuta disponibilità di minialloggi comunali che si siano resi liberi, dandone la più ampia pubblicità.

Le domande di assegnazione dovranno essere presentate al Comune, nei termini indicati nell'avviso e redatte nell'apposito modulo, approvato con un atto del Responsabile del Settore competente, al quale sarà allegata tutta la documentazione necessaria a calcolare il punteggio per il collocamento in graduatoria.

E' possibile comunque, prima delle scadenze dei termini previsti per la presentazione delle domande, trasmettere e far valere correzioni, modifiche ed integrazioni ai contenuti della domanda già presentata.

La graduatoria provvisoria, approvata dal Responsabile del Settore competente, viene pubblicata per 15 gg. consecutivi all'Albo Pretorio, con l'indicazione del punteggio conseguito da ciascun richiedente.

Entro 10 giorni dal termine della pubblicazione i richiedenti possono presentare ricorso.

Entro 15 giorni dal termine per la presentazione dei ricorsi, il Responsabile del Settore competente provvederà alla formazione della graduatoria definitiva e all'assegnazione degli alloggi mediante sottoscrizione di apposita convenzione.

L'assegnazione viene formalizzata con atto del Responsabile del Settore competente, comunicata tramite lettera raccomandata A/R con avviso di ricevimento all'assegnatario.

L'assegnatario deve comunicare, nel termine di trenta giorni, il proprio consenso all'assegnazione stessa e la propria disponibilità a sottoscrivere la relativa convenzione d'uso.

Entro i successivi trenta giorni dal ricevimento al protocollo di tale consenso, si procederà alla sottoscrizione della convenzione.

Nel termine di dieci giorni, decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione, l'assegnatario verrà immesso nel possesso dell'immobile, previo apposito verbale di verifica dello stato dell'immobile da parte del competente Ufficio Tecnico.

Eventuali spese relative alla sottoscrizione della convenzione sono a carico dell'assegnatario.

La graduatoria ha validità almeno per due anni dalla data della sua approvazione e, dopo i due anni, verrà riformulata qualora ci sia la disponibilità di un nuovo alloggio.

Il possesso dei requisiti può essere certificato anche con dichiarazione resa ai sensi della Legge 28.12.2000 n. 445 ed allegando l'apposita attestazione I.S.E.E. (o presentazione dei documenti in originale).

Ai sensi dell'art. 76 del DPR 445/00 le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

ART. 4-MODALITA' DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO PER L' ASSEGNAZIONE.

La competenza dell'assegnazione dei minialloggi è del Responsabile del Settore competente che, sulla base dell'istruttoria dell'Ufficio competente e della relazione redatta dall'Assistente Sociale secondo quanto previsto dall'art. 2, assegna di volta in volta gli alloggi liberi.

In caso di parità di punteggio verrà privilegiato il richiedente con l'ISEE più basso.

Il Responsabile del Settore competente dovrà procedere alla stesura di una graduatoria in base ai seguenti parametri:

N	PARAMETRO	PUNTI
1	Età oltre 86 anni	4
2	Età dai 76 agli 85 anni	3
3	Età dai 65 ai 75 anni	2
4	Residenza a Fiesso d'Artico da 5 a 10 anni	2
5	Residenza a Fiesso d'Artico da 11 a 15 anni	4
6	Per ogni anno in più oltre i 15 anni	1
7	Abbandono alloggio per ordinanza di sgombero emessa da autorità competenti	4
8	Dichiarazione di sfratto	4
9	Non agibilità dell'immobile di residenza (attestata dall'autorità competente)	4
10	Alloggio antigienico (attestato dall'autorità competente)	2
11	Assenza di parenti entro il II grado o in vita	3
12	ISEE da € 0,00 a € 6.500,00	7
13	ISEE da € 6.501,00 a € 10.000,00	5
14	ISEE da € 10.001,00 a € 15.000,00	3
15	ISEE da € 15.001,00 a € 20.000,00	1
16	ISEE da € 20.001,00 in su	0
17	presenza dello stato di handicap o di invalidità civile compresa tra 74% e 99 % (artt. 2 e 13 L. 118/1971) di uno dei due coniugi o del singolo	3
18	presenza dello stato di handicap grave o di invalidità civile 100% (artt. 2 e 12 L. 118/1971) di uno dei due coniugi o del singolo	5
19	Componenti il nucleo: n.1	1
20	Componenti il nucleo: n. 2	2

Per le condizioni di cui ai punti 10), 17) e 18) deve essere presentata la documentazione redatta dalle autorità sanitarie competenti.

Riguardo all'ISEE esso è riferito all'ISEE del cittadino richiedente: in caso di nucleo familiare (coniugi o conviventi more uxorio) composto da 2 (due) componenti ciascuno con reddito, si considera l'ISEE del nucleo familiare.

In caso di particolari situazioni di emergenza o di necessità impreviste, in deroga agli articoli precedenti, con presentazione di una relazione dei Servizi Sociali, potrà essere effettuata un'assegnazione provvisoria d'urgenza. Questa assegnazione provvisoria non può avere la durata superiore ai sei mesi, eventualmente prorogati per ulteriori altri sei mesi. Se l'assegnazione non diviene definitiva, l'occupante dell'alloggio dovrà lasciare libero l'appartamento entro 90 giorni dalla richiesta di rilascio, con ordinanza di sgombero da parte dell'Ente.

ART. 5 - ACCERTAMENTO PERIODICO DEI REQUISITI.

Entro il 30 Settembre di ogni anno gli assegnatari degli alloggi dovranno produrre all'Ufficio Casa, pena la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio, la certificazione ISEE in corso di validità del nucleo familiare residente nell'alloggio, sia ai fini del calcolo del canone ricognitorio relativo all'anno successivo che ai fini della verifica dei requisiti per la permanenza nell'alloggio.

Qualora infatti l'ISEE dell'assegnatario superi per due anni consecutivi la soglia ISEE come definita annualmente dalla Giunta Comunale, l'assegnatario interessato decade dalla titolarità dell'alloggio e deve lasciare libero l'alloggio stesso nel limite di 6 (sei) mesi dall'accertamento di tale situazione.

ART. 6 - REGOLAMENTO PER GLI ASSEGNATARI

Ogni unità abitativa è contraddistinta da un numero d'interno che viene comunicato all'assegnatario alla consegna dell'abitazione;

Gli alloggi vengono consegnati non ammobiliati e l'assegnatario può arredare liberamente, con decoro, l'unità abitativa. In casi particolari (impossibilità economica e/o inadeguatezza del mobilio in possesso da parte dell'assegnatario, inserimento urgente, altro..) il Comune si adopererà per individuare opportune soluzioni;

L'assegnatario ha l'obbligo di conservare in buono stato lo stabile e l'arredamento salvo il normale degrado d'uso;

L'assegnatario dovrà segnalare tempestivamente all'Ufficio Tecnico Comunale ogni guasto ad impianti e attrezzature, evitando di provvedere personalmente a quelle riparazioni che implicano una conoscenza specialistica;

E' vietato all'assegnatario ospitare nell'abitazione parenti, amici o estranei alla convivenza, fatto salvo quanto previsto dall'art. 10 del presente regolamento;

E' vietato all'assegnatario svolgere attività incompatibili con gli scopi della convivenza, come commercio, incontri politici o di associazioni, ecc., sia nella propria unità abitativa sia nelle parti comuni;

E' assolutamente vietato all'assegnatario sublocare l'unità abitativa. Il mancato rispetto di tale disposto implica la risoluzione della convenzione con effetto immediato;

Durante il giorno e la notte gli assegnatari dovranno osservare scrupolosamente le norme civili di convivenza ed in particolare dovranno evitare rumori molesti prima delle 8.00 di mattina, il pomeriggio dalle ore 13.00 alle ore 15,30. Alle ore 22.00 dovranno di regola cessare le attività nelle parti comuni e dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari affinché venga tutelata la quiete degli altri, come ad esempio la riduzione del volume di ascolto di apparecchi radiotelevisivi ecc.;

L'assegnatario dovrà evitare di adoperare in casa delle sostanze di facile combustione, fornelli ad alcool ed ogni altra sostanza od oggetto che implichi possibilità di scoppi, esplosioni, incidenti;

L'assegnatario non può tenere presso di sé animali che arrechino grave disturbo o danno o costituiscano pericolo. Negli spazi comuni gli animali non possono sostare e devono comunque essere adottate le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone o cose;

In caso di danno all'alloggio imputabile a incuria, le spese saranno addebitate dal Settore competente, su quantificazione dell'Ufficio Tecnico comunale competente, a chi ha causato il danno e qualora non fosse possibile individuare il responsabile del danno, la spesa sarà suddivisa in parti uguali tra tutti gli assegnatari.

Le parti comuni, di cui sono dotati alcuni alloggi, sono i corridoi e le entrate comuni, nonché l'area verde circostante.

La pulizia dei corridoi e delle entrate comuni è a carico degli assegnatari che abitano nel complesso, e potranno provvedere personalmente o incaricando altri a loro spese.

Per le parti comuni valgono le stesse regole di comportamento di cui al precedente comma, in particolare:

- a) i panni dovranno essere stesi esclusivamente negli spazi di pertinenza dell'alloggio;
- b) le entrate e i corridoi dovranno essere sgombri da oggetti e da quanto possa impedire il transito agevole delle persone;
- c) gli assegnatari sono tenuti a lasciare in ordine e puliti tali luoghi comuni,
- d) scale, corridoi ed entrate comuni vanno fruiti nel rispetto del riposo altrui e della privacy;
- e) è vietato cucinare, fare fuochi (barbecue) nonché fumare all'interno del corridoio centrale.

ART. 7 – INTERVENTI DI MANUTENZIONE

L'assegnatario si obbliga a usare l'alloggio e le pertinenze con la diligenza del buon padre di famiglia.

Resta inteso che le riparazioni ordinarie (art 1576 c.c. e 1609 c.c.) sono a carico dell'assegnatario dell'alloggio stesso. Le riparazioni straordinarie sono a carico del Comune, ma se dovute ad imperizia restano a carico dell'assegnatario. Qualora l'alloggio necessiti di riparazioni che non sono a carico dell'assegnatario, questi è tenuto a darne avviso al competente Ufficio Tecnico Comunale.

L'assegnatario dell'alloggio non ha facoltà di eseguire o far eseguire alcuna opera all'interno o all'esterno dell'alloggio, innovazioni, addizioni o migliorie senza la preventiva autorizzazione dei competenti Uffici Comunali. Non potrà essere corrisposto all'assegnatario alcun compenso per opere dallo stesso eseguite. Le opere, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al Comune, salvo il diritto dell'Ente medesimo di richiedere al concessionario il ripristino, in tutto o in parte, dell'alloggio nella situazione precedente. In caso di inadempimento provvederà direttamente il Comune, addebitando la spesa all'assegnatario.

Riguardo alla generale manutenzione dell'alloggio, per quanto riguarda l'individuazione degli interventi di manutenzione da porsi a carico del Comune o degli assegnatari, vengono di seguito, a titolo esemplificativo e non esaustivo, individuate le generali competenze:

Riscaldamento, acqua calda, sanitari e condizionamento

Al Comune (proprietario dell'immobile) spetta:

- a) installazione, rifacimento e manutenzione straordinaria degli impianti idrico, sanitario e gas, gli impianti di produzione dell'acqua calda e di condizionamento;
- b) installazione e sostituzione dei contatori, allacciamento della rete sino agli stessi contatori;
- c) adeguamento degli impianti alla leggi vigenti;
- d) sostituzione di caldaia, bruciatore e boiler;
- e) adempimenti di legge relativi al libretto della caldaia e interventi di manutenzione ordinaria e piccole riparazioni (sostituzioni per caldaia, bruciatore, tubazioni, radiatori, valvole, manopole, ect.). Il Comune chiederà annualmente agli assegnatari il rimborso delle spese sostenute.

All'Assegnatario (assegnatario) spetta:

- a) rispetto del periodo annuale di esercizio dell'impianto di riscaldamento e mantenimento della temperatura entro i limiti consentiti;
- b) acquisto di combustibile e costi di fornitura del calore;
- c) adempimenti relativi alla lettura dei contatori;

- d) rimborso annuale al Comune delle somme sostenute per la caldaia e interventi di manutenzione ordinaria correlati

Allacciamento alla rete comunale

Al Comune (proprietario dell'immobile) spetta:

- fogne e scarichi;
- rifacimento o riparazione della rete fognaria dalle tubature comunali fino all'appartamento;
- installazione e riparazione di colonne montanti e della rete di raccolta delle acque pluviali;
- installazioni di pozzetti a sifone, fosse biologiche e pozzi neri.
- pulizia e spurgo dei pozzetti, delle fosse biologiche e dei pozzi neri. Il Comune chiederà annualmente agli assegnatari il rimborso delle spese sostenute.

All'Assegnatario (assegnatario) spetta:

- piccole riparazioni dei pozzetti, delle colonne montanti, della rete di raccolta acque;
- disotturazione di pozzetti, scarichi, reti fognarie.
- rimborso annuale al Comune delle somme sostenute per la caldaia.

Dentro l'alloggio

Al Comune (proprietario dell'immobile) spetta:

- sostituzione integrale di pavimenti e rivestimenti, infissi, tapparelle, serrande;
- manutenzione straordinaria impianto idraulico e di riscaldamento;
- installazione a norma e manutenzione straordinaria dell'impianto elettrico e di illuminazione;

All'Assegnatario (assegnatario) spetta:

- manutenzione ordinaria di pavimenti e rivestimenti;
- manutenzione ordinaria di infissi, tapparelle e serrande, impianto di riscaldamento e sanitario;
- rifacimento chiavi e serrature;
- tinteggiatura pareti;
- sostituzione vetri;
- manutenzione ordinaria dell'impianto elettrico, di apparecchi, condutture, cavi;
- verniciatura opere in legno e metallo.

La cura del verde e dello spazio riservato ad ogni alloggio è a cura dell'assegnatario, mentre lo sfalcio del verde comune e le potature sono a carico del Comune.

ART. 8 ONERI AMMINISTRATIVI-UTENZE

Sono a carico del Comune le imposte e tasse in genere connesse allo status di proprietario e l'assicurazione dello stabile e degli impianti.

Resta a carico del Comune l'energia elettrica delle parti comuni comprensiva di manutenzione e gestione sicurezza.

Riguardo alla fornitura idrica, il Comune, che resta intestatario delle utenze, provvederà annualmente a farsi rimborsare da ciascun assegnatario una somma determinata in base alla lettura dei relativi contatori effettuata dal competente Ufficio Tecnico;

Sono a carico degli assegnatari le utenze del singolo alloggio, quali: Energia Elettrica, Gas, Telefono, T.I.A.

ART. 9 – NORME PARTICOLARI PER AUTORIMESSE

In fase di assegnazione dell'alloggio, l'assegnatario che è in possesso di autoveicolo con necessità di parcheggio all'interno dell'area comune, può fare domanda di utilizzo di posto auto.

Il Comune, vista la disponibilità degli spazi, assegnerà al richiedente il posto auto, individuato col relativo numero di identificazione e l'assegnatario sarà tenuto a utilizzare tale posto auto assegnato, per il parcheggio del proprio automezzo. Gli altri posto auto, eventualmente disponibili, rimangono a disposizione di altri assegnatari e familiari in caso di necessità: è

consentito l'ingresso e la permanenza degli autoveicoli, non di proprietà degli assegnatari, per il solo tempo necessario al carico/scarico di persone e/o oggetti.

ART. 10 - OSPITALITA' TEMPORANEA

L'assegnatario deve occupare personalmente l'alloggio messo a disposizione. E' ammessa, previa autorizzazione del Comune, l'ospitalità temporanea di terze persone, per un periodo non superiore ai due anni ed eventualmente prorogabile, qualora l'istanza dell'assegnatario scaturisca da obiettive esigenze di assistenza a tempo determinato o da altro giustificato motivo (da valutarsi da parte del Settore competente sulla base della valutazione dell'Assistente Sociale del Comune), purché siano rispettati gli standard abitativi relativi al rapporto superficie alloggio/numero delle persone occupanti, previsti dalla normativa vigente

L'assegnatario è tenuto a comunicare da subito al Comune l'ospitalità temporanea di terze persone.

L'ospitalità temporanea non genera alcun diritto al subentro nell'assegnazione e comporta, a partire dal mese di permanenza nell'alloggio, il versamento da parte dell'assegnatario di un'integrazione del canone ricognitorio pari ad una percentuale dell'ISEE della persona ospitata, non facente parte del nucleo, rapportato ai mesi di ospitalità, definita annualmente dalla Giunta Comunale; qualora l'ospite rientri nel nucleo familiare dell'assegnatario, l'assegnatario è tenuto a versare una percentuale dell'ISEE del nucleo familiare come previsto dall'art. 12 co1).

L'ospitalità temporanea nell'alloggio va segnalata dall'assegnatario al Settore competente e non comporta nessuna variazione di carattere gestionale.

L'ospitato non può assumere la residenza anagrafica nell'alloggio dell'ospitante, salvo il caso di familiari, badanti italiani e badanti stranieri in possesso di Carta di Soggiorno o regolare permesso di soggiorno, regolarmente assunti e privi di propria autonoma residenza. Per i familiari e i badanti, l'ospitalità, il diritto a permanere nell'alloggio e conseguentemente la residenza, cessano nel momento in cui cessa la necessità da parte del soggetto assistito.

L'ospitalità di terze persone non aventi diritto e non autorizzate è causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

ART 11 – DIVIETO DI CESSIONE SUB-LOCAZIONE, SUBENTRO E AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE

L'assegnatario dell'alloggio non può cedere in alcun caso il diritto di abitare a terzi anche se parenti. Questo diritto può essere trasferito in caso di morte dell'assegnatario stesso solo al coniuge o convivente more uxorio, previo accertamento e verifica dei requisiti richiesti per l'assegnazione.

In caso di morte di uno degli assegnatari di un minialloggio per nuclei composti, il coniuge o convivente more uxorio potrà presentare la domanda per il subentro all'assegnazione.

L'eventuale ampliamento del nucleo familiare del titolare dell'assegnazione va fatto previa richiesta al Comune e specifica autorizzazione da parte del Responsabile del Settore competente dopo l'accertamento della verifica dei requisiti.

ART 12 – MODALITA' PER LA DETERMINAZIONE DEL CANONE RICOGNITORIO.

Il canone ricognitorio annuale, come definito dall'art. 2) del presente regolamento, consiste in una percentuale dell'ISEE in corso di validità del nucleo familiare, percentuale definita annualmente dalla Giunta Comunale.

La Giunta comunale altresì definisce annualmente la soglia ISEE al di sopra della quale si calcola il canone in percentuale e al di sotto della quale viene definita una quota minima di canone a carico dell'assegnatario e a carico dell'eventuale ospite temporaneo, non facente parte del nucleo familiare.

Gli assegnatari sono tenuti, pena la decadenza dell'assegnazione, a presentare all'Ufficio Casa, entro il 30 Settembre di ogni anno, l'ISEE in corso di validità per il conteggio del canone ricognitorio relativo all'anno solare seguente;

Il canone ricognitorio per l'anno in corso va versato al Comune in due rate: il 50% entro il mese di marzo e il 50% entro il mese di settembre di ciascun anno. Su richiesta dell'assegnatario la rateizzazione del versamento può essere resa trimestrale con scadenze: marzo, giugno, settembre, dicembre.

Con la sottoscrizione della convenzione di assegnazione dell'alloggio, l'assegnatario dovrà versare c/o la Tesoreria comunale una cauzione pari al primo trimestre del canone ricognitorio, che sarà resa al momento della restituzione dell'alloggio, decurtata della quota che servirà a coprire le eventuali spese di riparazione dell'alloggio valutate al momento della riconsegna sulla base di verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale sullo stato in cui si trova l'immobile.

Al fine di agevolare il pagamento di eventuali morosità, si possono definire modalità di pagamento rateizzato da concordare con il Comune.

ART 13 – RESTITUZIONE DEGLI ALLOGGI

Al momento del rilascio, l'assegnatario deve restituire l'alloggio in buono stato d'uso, ridipinto, in ordine e ripulito.. Lo stato dell'immobile verrà valutato, all'atto della restituzione, con apposito verbale dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune potrà disporre di pieno diritto, e senza che siano necessarie formalità giudiziarie, degli alloggi, per destinarli ad altro assegnatario:

- a) quando l'assegnatario avrà fatto conoscere la propria intenzione di porre fine alla convenzione e la data del rilascio degli ambienti, con lettera indirizzata al Comune con un preavviso di almeno due mesi;
- b) a conclusione della durata dell'assegnazione dell'alloggio decisa e condivisa nella convenzione;
- c) in caso di decesso dell'assegnatario, solo in mancanza di coniuge convivente o convivente more uxorio;
- d) se l'assegnatario ha lasciato la residenza da più di 60 giorni continuativi senza aver dato comunicazione della sua assenza;
- e) se l'assegnatario malato o infermo, con certificazione medica, si è assentato dalla residenza per un periodo superiore a sei mesi;
- f) quando la situazione di urgenza è terminata;
- g) quando l'assegnatario vive una situazione di non autosufficienza cronica o degenerativa ed è risultato impossibile inserirlo in un progetto di intervento di assistenza domiciliare che possa garantirgli un'adeguata assistenza; in tal caso si provvederà ad informare l'interessato e/o i familiari per provvedere ad un inserimento in struttura residenziale protetta.

ART 14 – CAMBIO DI ALLOGGIO E MOBILITA'

Il Responsabile del Settore competente può autorizzare e disporre, qualora si liberino degli alloggi o in presenza di una richiesta di cambio assegnazione consensuale tra assegnatari di alloggi diversi, un cambio di alloggio per una più idonea e funzionale sistemazione abitativa degli assegnatari, anche al fine di sanare condizioni di sottoutilizzo o sovraffollamento degli alloggi, nonché disagi abitativi di carattere sociale, su relazione dell'Assistente Sociale, purché rimangano i requisiti per la conservazione dell'assegnazione dell'alloggio e siano rispettati gli standard abitativi previsti dai regolamenti e dalla normativa vigente.

ART 15 – ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

L'annullamento dell'assegnazione viene disposto con provvedimento del Responsabile del Settore competente, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, qualora l'assegnatario abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme previste per l'assegnazione o sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false.

L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto della convenzione.

ART 16 – PROCEDIMENTO DI ANNULLAMENTO

Il Comune, avuta notizia dell'esistenza di una delle cause di annullamento o decadenza, espletati gli accertamenti del caso, comunica all'assegnatario mediante lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento, assegnandogli un termine di 15 (quindici) giorni per la presentazione di deduzioni scritte.

Decorso tale termine il Comune - entro 30 (trenta) giorni - predispose il provvedimento che comporta l'inefficacia dell'atto di assegnazione e costituisce titolo esecutivo nei confronti di chiunque occupi l'alloggio, assegnando un termine di 30 (trenta) giorni e comunque non superiore ai 3 (tre) mesi dalla data di notifica, per il rilascio dell'alloggio libero e vuoto da persone e oggetti.

Le spese documentabili conseguenti all'emanazione ed all'esecuzione dei provvedimenti di cui sopra sono sostenute dal Comune, che potrà rivalersi nei confronti dei soggetti destinatari degli stessi.

I termini per l'esecuzione vengono interrotti in caso di impedimenti che determinino il differimento della data di sgombero o ne impediscano l'esecuzione, quali: sospensione su certificazione del medico presente allo sgombero, arresti domiciliari o gravissima situazione sanitaria ritenuta incompatibile con l'estromissione di un componente del nucleo presente nell'immobile, certificata da adeguata struttura pubblica.

ART 17 –DECADENZA DALLA PERMANENZA NELL'ALLOGGIO

La decadenza dalla permanenza nell'alloggio viene attivata dal Responsabile del Settore competente nel caso in cui l'assegnatario abbia perduto i requisiti che determinavano l'assegnazione e nella fattispecie:

- a) abbia ceduto o sub locato, in tutto o in parte l'alloggio e/o si serva dell'alloggio, anche parzialmente, per uso diverso da quello convenuto di abitazione o in caso di occupazione abusiva, cattiva condotta, schiamazzi, risse;
- b) abbia dato ospitalità a terze persone non aventi diritto e non autorizzate, fatta comunque salva, da parte dell'Ente, la riserva di quantificare il danno causato dai comportamenti abusivi;
- c) non abiti stabilmente nell'alloggio per gravi motivi e comunque salva autorizzazione del Comune. L'assegnatario che per malattia o infermità, attestata da certificazione medica, si dovesse assentare per un periodo inferiore a sei mesi, manterrà il diritto di assegnazione dell'alloggio. Ove tale periodo fosse superiore a sei mesi e lo stato di salute dell'assegnatario richiedesse un ricovero ospedaliero o in istituto di ricovero in grado di garantire assistenza continuativa, il Comune potrà disporre dell'alloggio interessato;
- d) abbia abbandonato l'alloggio da più di sessanta giorni senza averne data comunicazione e giustificata l'assenza con valido motivo;
- e) apporti modifiche nell'alloggio o alle pertinenze senza preventiva autorizzazione del Comune, fatto salvo il risarcimento del danno;
- f) non si attenga alle norme del presente regolamento o incorra nelle particolari violazioni richiamate nello stesso comportanti la decadenza o l'annullamento dell'assegnazione;
- g) sia responsabile di grave e reiterata inosservanza alle norme del presente regolamento;
- h) non abbia prodotto la documentazione sul reddito nei termini di cui all'art. 12 , co 2);
- i) non comunichi il consenso all'assegnazione e prenda possesso dell'alloggio nei termini previsti dall'art. 3);
- j) in caso di morosità pari ad un canone annuale. Se tale morosità fosse dovuta a gravi motivi e difficoltà, possono essere concesse proroghe o altre soluzioni da concordare con il Comune;
- k) qualora l'ISEE dell'assegnatario superi per due anni consecutivi la soglia ISEE definita annualmente dalla Giunta Comunale.

La decadenza dalla permanenza nell'alloggio comporta la risoluzione di diritto della convenzione ed il rilascio immediato dell'alloggio.

ART. 18 –ENTRATA IN VIGORE

Il presente regolamento entrerà in vigore dal 01.01.2013 e comporterà la contestuale abrogazione di ogni altro provvedimento antecedente incompatibile con il presente atto.

ART. 19 – NORME FINALI

Le convenzioni attualmente in essere devono essere adeguate alle norme previste nel presente Regolamento.

Per tutto quanto non disciplinato nel presente Regolamento vale la normativa nazionale e regionale in materia.