

COMUNE DI VERCURAGO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI REALIZZATI NEL COMPLESSO IMMOBILIARE DENOMINATO CA' GAMBIRASIO

ART.1 – Il Centro Servizi Sociali – alloggi per anziani CA' GAMBIRASIO – funziona come una struttura per la realizzazione dei servizi socio assistenziali del Comune di Vercurago.

ART.2 – Gli alloggi realizzati vengono assegnati in locazione a persone anziane autosufficienti, non proprietarie di alloggi o di diritti di godimento e di usufrutto di alloggi su tutto il territorio nazionale. Per le persone anziane il limite di età è stabilito in 60 anni per gli uomini e le donne. In caso di nuclei (marito e moglie – padre e/o madre e un figlio) si fa riferimento all'età del più anziano, purché le altre persone abbiano almeno 50 anni o siano totalmente inabili al lavoro.

ART.3 – L'assegnazione in locazione è riservata ai nuclei familiari di cui all'art.2 residenti nell'ambito del territorio Comunale di Vercurago all'atto di pubblicazione del bando, da almeno 5 anni.

ART.4 – Le assegnazioni in locazione degli alloggi si effettuano mediante la relativa graduatoria formulata secondo le successive disposizioni.

ART.5 – Per procedere alla compilazione della graduatoria verrà emesso un pubblico bando di concorso del quale verrà data adeguata informazione. Tutti i cittadini interessati ed in possesso dei prescritti requisiti devono presentare domanda nei termini stabiliti dal bando.

ART.6 – Le domande, in carta libera, complete di tutta la documentazione prescritta per l'assegnazione dei relativi punteggi, devono essere presentate presso gli Uffici Comunali.

L'Ufficio Comunale competente con la supervisione del Segretario Comunale, dopo l'esame istruttorio della documentazione allegata alla domanda e la conseguente compilazione della graduatoria da redigere sulla base dei criteri contenuti nel presente regolamento, la trasmette al Sindaco.

Questi a sua volta formula alla Giunta Comunale la proposta per la presa d'atto della graduatoria e la contestuale assegnazione degli alloggi agli aventi diritto. Per l'assegnazione degli appartamenti al piano terra si darà la priorità ai nuclei familiari con persone con difficoltà di deambulazione, per gli altri saranno assegnati tenendo conto delle metrature più ampie ai nuclei familiari con più di un componente. Se l'assegnatario interessato, entro 90 giorni non occupa i locali perde il diritto, a meno che tale comportamento non sia conseguente al verificarsi di fatti e/o eventi eccezionali, o comunque non imputabili alla volontà dello stesso.

ART.7 – La formazione della graduatoria avverrà tramite un punteggio che verrà assegnato come segue:

A) anziani singoli o in nucleo familiare

- | | | |
|--|-------|---|
| 1) senza parenti in discendenza diretta | punti | 5 |
| 2) i cui parenti sono impossibilitati a prestare direttamente una assistenza adeguata, documentata da apposita relazione dell'assistente sociale | punti | 3 |

3) per ogni scatto di cinque anni a partire dal sessantesimo anno di età per gli uomini e per le donne (in caso di nucleo familiare plurimo l'età di riferimento è quella del più anziano)	punti	1
B) condizioni di precarietà dell'alloggio, attestate da certificazione rilasciata dal medico di igiene pubblica della A.S.L. n.7 competente per territorio, alla presenza di una o più delle seguenti caratteristiche:		
1) abitazione senza acqua corrente.		
2) umidità non eliminabile e/o condizioni di antiigienicità dell'alloggio		
3) gabinetto all'esterno.		
4) difficoltà di accesso all'abitazione.		
5) mancanza allacciamento gas.	punti	2
C) occupazione di alloggio provvisorio o coabitazione con altro nucleo familiare.	punti	3
D) provvedimento di pubblica utilità sull'alloggio occupato	punti	4
E) ordinanza esecutiva di sfratto per l'alloggio occupato (non derivante da morosità, a meno che questa sia causata da conclamata sproporzione tra reddito percepito e affitto).	punti	5
F) comunicazione formale di sfratto a seguito di concessione edilizia di ristrutturazione riguardante l'immobile occupato	punti	4
G) necessità di servizi socio-sanitari, in particolare collegati a situazioni di invalidità, documentate da certificato medico rilasciato dal medico di igiene pubblica dell'A.S.L. n.7 competente per territorio, e relazione dell'assistente sociale. Tali necessità vanno considerate nel loro complesso in relazione anche alla possibilità di offrire i relativi servizi	fino punti	2
H) tempo di residenza totale nel Comune (anche in periodi non consecutivi)		
Fino a cinque anni	punti	0
Da cinque a quindici anni	punti	1
Da quindici a trenta anni	punti	2
Da trenta a quarantacinque anni	punti	3
Oltre i quarantacinque	punti	4
I) ricoverati autosufficienti in case di cura o di riposo o simili per i quali il Comune di Vercurago procede all'erogazione periodica di contributi	punti	2
L) livello di reddito annuo lordo complessivo per il nucleo familiare (comprovato da apposita documentazione – mod. unico, 730, 101, 201 etc.)		
1) fino a Lire 16.000.000 =	punti	5
2) da Lire 16.000.000. = a Lire 20.000.000 =	punti	4
3) da Lire 20.000.000. = a Lire 24.000.000 =	punti	3
4) oltre Lire 24.000.000.=	punti	1

ART.8 – L'integrazione o la formulazione di successive graduatorie, che verrà operata con cadenza annuale, a meno che si presentino casi di conclamata necessità e/o urgenza, a partire dalla data di approvazione del primo bando di assegnazione, comporta l'applicazione delle medesime formalità e disposizioni, fatte salve eventuali modifiche al presente regolamento. La nuova graduatoria annulla e sostituisce la precedente.

ART.9 – La Giunta Comunale, preso atto della graduatoria così come previsto dall'art.6, provvede all'assegnazione in locazione degli alloggi seguendo l'ordine nella stessa indicato.

L'assegnazione in locazione degli alloggi comporta a carico degli assegnatari il pagamento del canone di locazione, come determinato con riferimento ai parametri della legge 392/1978, e calcolato così come risulta dalla presente tabella:

Fascia 1 – reddito familiare fino a Lire 16.000.000.=	30% canone
Fascia 2 – da lire 16.000.000.= a 20.000.000.=	50% canone
Fascia 3 – da Lire 20.000.000.= a 24.000.000.=	70% canone
Fascia 4 – oltre Lire 24.000.000.=	canone intero

Sono inoltre a carico di ogni assegnatario le spese di riscaldamento, luce e gas, e tutto quanto risulta nelle norme a carico dell'inquilino.

ART.10 – L'Amministrazione Comunale procederà alla regolarizzazione delle locazioni mediante stipula di appositi contratti di affitto per ogni singolo appartamento. Le spese contrattuali sono a carico dell'assegnatario.

ART.11 – A parità di punteggio si dà la precedenza alla persona più anziana se sola. Per i nuclei familiari si considera la persona più anziana.

ART.12 – Al verificarsi di fatti o situazioni che comportino il venir meno dei requisiti richiesti per l'assegnazione, il locatario dovrà rilasciare l'alloggio assegnato nei 180 giorni successivi.