

COMUNE DI USMATE VELATE



COMUNE DI USMATE VELATE
Provincia di Milano
Corso Italia n. 22
20040 USMATE VELATE
Cod.Fisc.01482570155

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI DI VILLA SCACCABAROZZI

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 59 del 19.12.2005

INDICE

- Art. 1 - Finalità
- Art. 2 - Requisiti generali per la partecipazione all'assegnazione
- Art. 3 - Canone di locazione, manuale d'uso e ripartizione delle manutenzioni
- Art. 4 - Attribuzione dei punteggi
- Art. 5 - Formazione della graduatoria
- Art. 6 - Commissione
- Art. 7 - Decadenza dell'assegnazione
- Art. 8 - Requisiti di permanenza nell'alloggio
- Art. 9 - Verifiche e superamento dei limiti di reddito
- Art. 10 - Entrata in vigore e modifiche al presente Regolamento
- Art. 11 - Rinvio normativo

Articolo 1 - Finalità

Il presente regolamento disciplina l'assegnazione degli alloggi siti a Usmate Velate nell'immobile denominato "Villa Scaccabarozzi", destinati ad anziani e a famiglie composte da adulti soli con minori, come da progetto approvato dalla Giunta comunale con deliberazione n. 174 del 19 dicembre 2000, con esclusione dall'edilizia residenziale pubblica come da deliberazione della Giunta Regionale n. 3845 del 16.3.2001.

Articolo 2 - Requisiti generali per la partecipazione all'assegnazione

Possono concorrere all'assegnazione di un alloggio tutti coloro che abbiano un'età superiore ai sessantacinque anni, con il proprio coniuge o convivente, anche se di età inferiore, ovvero qualunque nucleo familiare composto da un adulto solo con minori a carico, a condizione che sussistano i seguenti requisiti cumulativi:

- a) possesso della cittadinanza italiana; il cittadino straniero è ammesso solo se tale diritto è riconosciuto in condizioni di reciprocità da convenzioni o da trattati internazionali;
- b) possesso della residenza anagrafica per almeno 4 (quattro) anni oppure anche non residenti i quali abbiano avuto l'iscrizione anagrafica per nascita e la residenza nel Comune di Usmate Velate per almeno 5 (cinque) anni continuativi;
- c) non residenti che prestino attività lavorativa, esclusiva o principale nel comune, da almeno 5 (cinque) anni;
- d) assenza di titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su uno o più alloggi adeguati alle esigenze del nucleo familiare, o su altri beni immobili idonei ad essere abitati, ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale;
- e) assenza di assegnazione in proprietà immediata o futura di alloggio realizzato con contributi pubblici o di utilizzo di finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da enti pubblici sempre che l'alloggio non sia perito o inutilizzabile senza dar luogo al risarcimento del danno;
- f) possesso di un ISEE complessivo per il nucleo familiare non superiore al limite di € 28.000,00;
- g) assenza di cessione, in tutto o in parte, fuori dei casi previsti dalla legge, dell'alloggio eventualmente assegnato in precedenza in locazione;
- h) non sia stato costretto a rilasciare l'alloggio e.r.p. o comunale precedentemente assegnatogli in locazione a causa di un provvedimento amministrativo di decadenza dovuto al fatto di avere destinato tale alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite risultanti da provvedimenti giudiziari e/o di pubblica sicurezza;
- i) non sia stato sfrattato per morosità da alloggi edilizia residenziale pubblica o da alloggi in disponibilità comunale negli ultimi 5 anni e abbia pagato le somme dovute all'ente gestore;
- j) non sia stato occupante senza titolo di alloggi edilizia residenziale pubblica o di alloggi in disponibilità comunale negli ultimi 5 anni.

Ai fini del requisito di cui alla lettera d) del precedente comma è da considerarsi adeguato l'alloggio che presenta il rapporto tra superficie utile dell'alloggio e persone occupanti, nella seguente misura:

- a) una o due persone in almeno 54 mq., di cui almeno 45 mq. di superficie utile e 9 di superficie accessoria e servizi;
- b) tre o quattro persone in almeno 72 mq., di cui almeno 60 mq. di superficie utile e 12 di superficie accessoria e servizi;
- c) cinque o sei persone in almeno 90 mq., di cui almeno 75 mq. di superficie utile e 15 di superficie accessoria e servizi;
- d) sette o più persone in almeno 114 mq., di cui almeno 95 mq. di superficie utile e 19 di superficie accessoria e servizi.

Si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti o adottivi, e dagli affiliati con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola; fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno due anni prima della data di pubblicazione del bando di concorso e sia dimostrata nelle forme di legge.

Il termine di due anni non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative, ovvero con handicap grave o patologia con prognosi ad esito infausto.

E' prevista la possibilità per gli anziani assegnatari degli alloggi, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, di ospitare persone per compagnia o per esigenze connesse al proprio stato di salute (cosiddetto ospite autorizzato),

senza che l'ospite stesso acquisti il diritto a permanere nell'alloggio, nel caso in cui l'anziano cessi di risiedere presso la Villa Scaccabarozzi.

Articolo 3 - Canone di locazione, manuale d'uso e ripartizione delle manutenzioni

Il canone di locazione degli alloggi viene determinato nella misura massima del 20% del reddito del nucleo assegnatario, e seguirà i criteri e le fasce fissati nell'apposito bando di concorso per l'assegnazione degli alloggi stessi. Le norme d'uso e la ripartizione delle manutenzioni degli alloggi di Villa Scaccabarozzi vengono determinati applicando i criteri previsti per gli alloggi di edilizia residenziale pubblica.

Articolo 4 - Attribuzione dei punteggi

A) I punteggi da attribuire ai concorrenti sono stabiliti come segue:

1. ALLOGGIO IMPROPRIO: richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in centri di raccolta, dormitori pubblici o in ogni altro ricovero procurato a titolo precario dagli organi preposti all'assistenza pubblica, comprese pensioni e comunità di accoglienza con costi a carico dell'Amministrazione comunale, o in altri locali impropriamente adibiti ad abitazione (soffitte, baracche e simili), privi di servizi igienici propri regolamentari: punti 4;
2. RILASCIO DI ALLOGGIO: richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio:
 - a) a seguito di ordinanza di sgombero o comunque di provvedimento per motivi di pubblica utilità, emessi non oltre 3 anni prima della data del bando: punti 4;
 - b) a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione di sfratto, ovvero a seguito di altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusa l'occupazione di alloggio senza titolo: punti 4;
3. SOVRAFFOLLAMENTO: richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare;
 - a) in alloggio che presenta forte sovraffollamento: punti 3;
 - b) in alloggio che presenta sovraffollamento: punti 2.

Si intende per forte sovraffollamento la seguente situazione:

- 3 o più persone in un vano abitabile;
- 4 o 5 persone in due vani abitabili;
- 6 persone in tre o meno vani abitabili;
- 7 o 8 persone in quattro o meno vani abitabili;
- 9 o più persone in cinque o meno vani abitabili.

Si intende per sovraffollamento la seguente situazione:

- 1 o 2 persone in un vano abitabile;
- 3 persone in due vani abitabili;
- 4 o 5 persone in tre vani abitabili;
- 6 persone in quattro vani abitabili;
- 7 o 8 persone in cinque vani abitabili;
- 9 o più persone in sei vani abitabili.

A tal fine si intendono per vani abitabili le camere da letto, da pranzo, da studio e da soggiorno, le soffitte abitabili, le cucine e gli spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce e aria dirette, una superficie non inferiore a 8 mq e il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno m 2.70 dal pavimento.

Nel computo delle persone occupanti l'alloggio sono compresi i conviventi, purché la convivenza duri da almeno due anni anteriori alla data di pubblicazione del bando.

4. CONDIZIONI DELL'ALLOGGIO: richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare:
 - a) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal comune, e scadente ai sensi dell'articolo 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392, ovvero in alloggio privo di servizi igienici interni: punti 2;
 - b) in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione, certificato dal comune, e mediocre ai sensi dell'art. 21 della legge 27 luglio 1978, n. 392; ovvero in alloggio privo di impianto di riscaldamento: punti 1;

5. AFFITTO ONEROSO: richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare alla data del bando in un alloggio il cui canone, calcolato ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392, esclusi gli oneri accessori, e risultante dal contratto di locazione registrato, incida in misura non inferiore al 20% sul reddito annuo complessivo del nucleo familiare derivante esclusivamente da lavoro dipendente o da pensione: punti 1;
6. COABITAZIONE: richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari:
 - a) legati da vincoli di parentela o di affinità entro il quarto grado: punti 1;
 - b) non legati da vincoli di parentela o di affinità: punti 2;
7. REDDITO: richiedenti il cui reddito annuo complessivo per il nucleo familiare, derivante esclusivamente o prevalentemente da pensione o da lavoro dipendente, calcolato ai sensi dell'art. 21 della legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive modificazioni, sia:
 - a) non superiore all'importo di una pensione minima INPS per la generalità dei lavoratori: punti 4;
 - b) superiore all'importo di cui alla lettera a) e non superiore all'importo di due pensioni minime INPS per la generalità dei lavoratori: punti 2;
 - c) superiore all'importo di cui alla lettera b) e non superiore all'importo di quattro pensioni minime INPS per la generalità dei lavoratori: punti 1;
8. DISABILITA': richiedenti che siano invalidi e/o portatori di handicap; nuclei familiari nei quali uno o più componenti, anche se anagraficamente non conviventi ma compresi nella domanda di assegnazione, siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente o certificabile dai competenti organi sanitari regionali, superiore al 60%, secondo le tabelle approvate con Decreto del Ministro della Sanità 25 luglio 1980, ovvero un grado in invalidità equipollente previsto e certificato a norma di diverse disposizioni vigenti per particolari categorie di invalidi: punti 3.

B) I punteggi di cui ai punti 1,3,4,5,6 sono riconosciuti qualora le relative condizioni siano esistenti da almeno un anno prima della data di scadenza del bando.

C) I punteggi di cui al numero 2 vengono riconosciuti anche nel caso di provvedimenti già eseguiti, ove il concorrente sia temporaneamente alloggiato con il proprio nucleo familiare in locali messi a disposizione da enti pubblici o in strutture a carico dell'Amministrazione comunale.

D) Il punteggio di cui al numero 1 non è cumulabile con i punteggi di cui ai numeri 2 e 4.

E) I punteggi di cui al punto 2 non sono cumulabili tra loro né con i punteggi di cui ai numeri 1,3,4,5,6.

F) I punteggi di cui ad un medesimo numero non sono cumulabili tra di loro.

Nel caso un concorrente abbia tutti i requisiti per ottenere punteggi non cumulabili tra loro, gli verrà attribuito il punteggio più favorevole.

Articolo 5 - Formazione della graduatoria

La graduatoria provvisoria, con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente, ovvero degli eventuali motivi di esclusione, sarà pubblicata all'albo pretorio comunale per 15 (quindici) giorni consecutivi.

Ai lavoratori emigranti all'estero è data notizia della pubblicazione e della posizione conseguita nella graduatoria provvisoria mediante lettera raccomandata.

La graduatoria indicherà altresì le modalità ed i termini per il ricorso ai fini della formazione della graduatoria definitiva.

Una volta esaurito l'esame delle opposizioni, la Commissione di cui all'art. 6 formula la graduatoria definitiva.

A parità di punteggio vengono comunque anteposti i concorrenti che si trovano nelle situazioni seguenti: alloggio improprio, sfratto o rilascio di alloggio, coabitazione, reddito inferiore.

Fatto salvo quanto detto precedentemente, in caso di ulteriore parità, la priorità verrà stabilita da una valutazione del fabbisogno abitativo del nucleo familiare effettuata dalla Commissione di cui all'art. 6, sentita l'Assistente sociale del Comune.

La graduatoria definitiva è pubblicata con le stesse formalità stabilite per la graduatoria provvisoria di cui al comma 1 e costituisce provvedimento definitivo.

La graduatoria definitiva mantiene la sua validità per un anno a partire dalla data di pubblicazione. L'assegnazione avverrà in ogni caso previa verifica del mantenimento dei requisiti generali di cui all'art. 2.

Articolo 6 - Commissione

Alla verifica delle domande e alla compilazione della graduatoria provvede una Commissione Tecnica, nominata dalla Giunta comunale, e così composta:

- il responsabile dei servizi alla persona – u.r.p. in qualità di Presidente;
- due componenti scelti tra persone esperte in materia di edilizia residenziale pubblica;
- un dipendente del servizio sociale comunale in qualità di segretario.

La Commissione stessa, integrata dal Segretario comunale, decide altresì sui ricorsi presentati nei confronti della graduatoria provvisoria.

In caso di mancata unanimità tra i componenti della Commissione nell'attribuzione di punteggi che risultino per qualsiasi ragione controversi, dopo la discussione la Commissione procederà a votazione per alzata di mano. Il punteggio sarà infine attribuito secondo quanto verrà deliberato dalla maggioranza dei componenti della Commissione, escluso il segretario verbalizzante che non ha diritto di voto. In caso di parità dei voti espressi, il voto del presidente vale doppio.

Articolo 7 - Decadenza dell'assegnazione

Il Responsabile dei servizi alla persona dispone con motivato provvedimento la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

- a. abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
- b. nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a sei mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato dall'ente gestore per gravi motivi familiari, o di salute, o di lavoro;
- c. abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
- d. abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- e. abbia perduto i requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento, ad eccezione del requisito relativo alla situazione economica del nucleo familiare, disciplinata dalla successiva lettera f);
- f. fruisca di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare superiore al limite di accesso, aggiornato annualmente dell'indice ISTAT, maggiorato del 10% di cui all'art. 2, lett. f), del presente regolamento.
- g. non abbia, dopo diffida dell'ente gestore, prodotto la documentazione relativa alla propria situazione economica o l'abbia reiteratamente prodotta in forma incompleta non integrabile d'ufficio;

Non costituisce motivo di decadenza la presenza dell'ospite autorizzato, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2, ultimo comma, del presente regolamento.

Articolo 8 – Requisiti di permanenza nell'alloggio

Si considera permanere la condizione di "adulto solo con minore" nei seguenti casi:

- a) nucleo composto da due sole persone (adulto e un minore):
 - 1a) quando il minore abbia raggiunto il diciottesimo anno di età, ma sia impossibilitato a svolgere attività lavorativa per documentate ragioni di salute, che determinino un'inabilità fisica o psichica riconosciuta ai sensi delle vigenti normative;
 - 2a) quando il minore abbia raggiunto il diciottesimo anno di età e non abbia superato il ventesimo (il venticinquesimo in caso di frequenza di corso universitario), risultando ancora a carico del capo famiglia;
- b) nucleo composto da tre o più persone (adulto e due o più minori):
 - 1b) quando uno dei minori si trovi nelle condizioni di cui ai punti 1a) e 2a), anche se gli altri abbiano raggiunto la maggiore età e non siano più a carico del capo famiglia, qualora l'ISEE del nucleo familiare non superi la cifra di € 28.000,00.

Si specifica che le situazioni sopra elencate vengono prese in considerazione solo come requisiti di permanenza negli alloggi già assegnati e non come requisiti per partecipare all'assegnazione.

Articolo 9 - Verifiche e superamento dei limiti di reddito

Gli uffici comunali accertano con cadenza annuale la non sussistenza per l'assegnatario ed il suo nucleo familiare della condizione di decadenza di cui all'art. 7, lett. f). A tal fine gli assegnatari sono tenuti a presentare apposita autocertificazione.

Nel caso in cui i controlli rilevino casi di incompletezza o di inattendibilità dei dati indicati nell'autocertificazione, gli uffici comunali provvedono a darne tempestiva comunicazione agli uffici fiscali; in pendenza dell'accertamento da parte degli uffici fiscali, si considera sussistente per l'assegnatario la condizione di decadenza di cui al precedente articolo.

Articolo 10 - Entrata in vigore e modifiche al presente regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione del Consiglio comunale e l'esecutività della relativa deliberazione, una volta esperite le procedure previste dallo Statuto comunale.

Le modifiche o la sostituzione potranno essere apportate con nuova delibera del Consiglio comunale, con le stesse modalità di cui al precedente comma.

Articolo 11 - Rinvio normativo

Per quanto non previsto e disciplinato dal presente regolamento si fa rinvio alle norme di legge vigenti in materia.