



UNIONE DEI COMUNI LOMBARDA DELLA VALLETTA

Provincia di Lecco

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI ALLOGGI

Approvato con deliberazione dell'Assemblea n.13 del 29.07.2014

*Approvata modifica all'allegato "A" al regolamento con deliberazione della giunta
Unione n. 72 del 18.06.2019*

INDICE

ART. 1	Finalità
ART. 2	Tipologia di alloggi
ART. 3	Destinatari
ART. 4	Procedura per l'assegnazione degli alloggi
ART. 5	Criteri per la formazione della graduatoria
ART. 6	Assegnazione dell'alloggio
ART. 7	Contratto di locazione
ART. 8	Canone di locazione
ART. 9	Deposito cauzionale
ART. 10	Casi di decadenza dall'assegnazione
ART. 11	Situazioni di disagio sociale, economico e sanitario contingenti
ART. 12	Ospitalità temporanea
ART. 13	Subentro nell'assegnazione
ART. 14	Ampliamento del nucleo dell'assegnatario
ART. 15	Accesso agli appartamenti
ART. 16	Accertamento periodico o dei requisiti
ART. 17	Regolarizzazioni
ART. 18	Adeguamento contratti
ART. 19	Rinvio dinamico
ART. 20	Entrata in vigore del regolamento
ART. 21	Pubblicità del regolamento

Art. 1 - Finalità

Il presente regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà di uno dei Comuni facenti parte dell'Unione e dati in gestione all'Unione medesima nonché degli alloggi di proprietà dell'Unione stessa.

La concessione dei suddetti alloggi non ricade nella disciplina di assegnazione e gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di cui al regolamento regionale 10 febbraio 2004 n.1.

L'obiettivo dell'Unione è di mettere a disposizione una soluzione abitativa, anche temporanea, a favore dei cittadini anziani e dei cittadini in particolari situazioni di disagio sociale, economico e sanitario contingenti.

L'Amministrazione dell'Unione, tramite deliberazione, determinerà nel Bando il numero di alloggi da assegnare attraverso procedura selettiva ad evidenza pubblica.

Art. 2 – Tipologia di alloggi

Ciascun alloggio consiste in un appartamento indipendente, da concedersi mediante contratto di locazione.

L'elenco degli immobili risultano dettagliati nell'allegato "A", che potrebbe essere integrato e/o modificato con deliberazione di Giunta dell'Unione.

Art. 3 - Destinatari

Gli alloggi sono destinati a nuclei familiari composti al massimo da due persone, che non possono accedere al mercato immobiliare privato, a causa di mancanza di risorse economiche proprie o dei loro familiari, e che necessitano di un alloggio di residenza.

Gli alloggi sono destinati a soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o cittadinanza di uno Stato aderente all'Unione Europea, ovvero cittadinanza straniera con carta di soggiorno regolare, come previsto dalla normativa vigente;
- b) residenza anagrafica ininterrotta in uno dei Comuni facenti parte dell'Unione da almeno cinque anni, certificabile dall'ufficio demografico;
- c) avere compiuto 65 anni di età al momento della presentazione della domanda; nel caso di nucleo familiare, l'altro componente dovrà avere compiuto almeno 60 anni di età. Per "nucleo familiare" deve intendersi la famiglia anagrafica così come definita dall'art.4 del D.p.r. 223/1989: *"per famiglia anagrafica si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi coabitanti ed aventi dimora abituale nello stesso Comune"*;
- d) valore I.S.E.E., del nucleo familiare di cui al precedente punto, non superiore a Euro 12.000,01;
- e) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di alloggio adeguato e/o abitabile secondo la normativa vigente (cfr. Legge regionale e Regolamento Locale di Igiene) nel territorio nazionale o di uno Stato aderente l'Unione europea, ovvero dello Stato della propria cittadinanza se trattasi di cittadino straniero;
- f) essere autosufficiente; nel caso di nucleo familiare, almeno uno dei due componenti dovrà essere autosufficiente e dovrà garantire l'assistenza all'altro familiare, parzialmente o totalmente non autosufficiente.

L'autosufficienza dovrà essere documentata da apposita certificazione medica. Non potranno accedere agli alloggi soggetti con problemi di natura psichica, demenza senile o problematiche correlate a dipendenza da alcool o da altre sostanze, ovvero problematiche di deambulazione tali da compromettere la convivenza.

I requisiti soggettivi dovranno essere posseduti dal richiedente e da tutti i componenti del nucleo familiare, con la sola eccezione del requisito di cui alla lettera f).

Tutti i requisiti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della domanda, nonché alla data dell'eventuale assegnazione dell'alloggio e dovranno permanere in costanza del rapporto.

Art. 4 – Procedura per l'assegnazione degli alloggi

Salvo quanto previsto dall'art. 6 del presente Regolamento, gli alloggi vengono assegnati mediante procedura concorsuale ad evidenza pubblica indetta dall'Unione.

La domanda per l'ingresso negli alloggi deve essere inoltrata nella forma e nei termini previsti dal relativo bando che sarà approvato in esecuzione del presente Regolamento.

Le dichiarazioni da rendere nella domanda vengono fatte sotto la responsabilità del dichiarante ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. stesso per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

La valutazione delle domande viene effettuata da un'apposita commissione tecnica, composta dal Responsabile del servizio affari generali e istituzionali, dall'Assistente sociale e dal Segretario dell'Ente.

La suddetta commissione procede a:

- verificare l'esistenza dei requisiti di cui all' art. 3,
- attribuire il punteggio determinato dall'applicazione dei criteri di cui al successivo art. 5.
- inserire i richiedenti nella graduatoria.

La graduatoria provvisoria viene affissa all'Albo pretorio per almeno 10 giorni, assegnando un termine di venti giorni dalla data di inizio della pubblicazione per la presentazione di eventuali ricorsi.

La commissione, acquisiti e verificati i ricorsi, provvede a formulare la graduatoria definitiva, entro dieci giorni dalla data di scadenza della presentazione dei ricorsi.

La graduatoria definitiva viene affissa all'Albo pretorio per almeno 30 giorni consecutivi nonché nel sito internet dell'Ente. L'Unione adotterà eventuali ulteriori forme di pubblicità diretta ad assicurare la più ampia informazione. La graduatoria è efficace dal primo giorno successivo a quello dell'inizio della pubblicazione.

Art. 5 – Criteri per la formazione della graduatoria

Le domande dei partecipanti al bando, in possesso dei requisiti di cui all'art. 3 del presente regolamento, saranno inserite nella graduatoria di cui al precedente art. 4, in base al punteggio determinato sulla scorta dei seguenti parametri valutativi:

a) Situazione economica della famiglia anagrafica

ISEE fino ad € 5.818,93 (importo assegno sociale per anno 2014)	punti 3
ISEE da € 5.818,94 ad € 7.500,00	punti 2
ISEE da € 7.500,01 ad € 12.000,00	punti 1

b) Residenza in uno dei Comuni dell'Unione dei Comuni Lombarda della Valletta (in riferimento al richiedente)

Superiore a 20 anni continuativi	punti 3
Da 11 a 20 anni	punti 2
Da 5 a 10 anni	punti 1

c) Età (del richiedente)

Superiore a 75 anni	punti 3
Da 70 a 75 anni	punti 2
Da 65 a 69	punti 1

d) Condizioni abitative dell'alloggio di residenza del richiedente

Mancato rinnovo del contratto/sfratto (anche se non esecutivo)	3 punti
Alloggio antigienico (certificato dall'Autorità sanitaria competente)	2 punti
Assenza di civilmente obbligati - persona sola -	2 punti
Incidenza canone di locazione (superiore al 50% del reddito complessivo)	1 punto

Presenza di patologia cronica che non comportino perdita dell'autosufficienza 1 punto

A parità di punteggio complessivo prevale in graduatoria la domanda del richiedente con ISEE più basso.

Tutti i limiti ISEE previsti per l'accesso, la permanenza e la decadenza nel rapporto di assegnazione dei minialloggi sono aggiornati annualmente, con atto deliberativo, a decorrere dall'anno 2015.

Art. 6 – Assegnazione dell'alloggio

Il Responsabile del servizio affari generali e istituzionali procede all'assegnazione degli alloggi secondo l'ordine della graduatoria entro il termine dei trenta giorni successivi all'efficacia della graduatoria definitiva, comunicando nel contempo la data di presentazione per la sottoscrizione del contratto.

L'assegnazione è preceduta dal controllo, da parte del Responsabile del servizio preposto, della permanenza dei requisiti per l'accesso all'alloggio dichiarati al momento della domanda.

Qualora da tali controlli risulti la perdita o una modifica dei requisiti, il Responsabile del servizio preposto provvederà rispettivamente alla cancellazione o alla variazione della posizione in graduatoria.

Qualora il soggetto utilmente collocato in graduatoria rinunci all'alloggio, verrà d'ufficio cancellato dalla graduatoria, previa comunicazione all'interessato.

A indizione di nuovo bando il rinunciataro potrà presentare una nuova domanda.

Per situazioni particolari, effettivamente dimostrabili, l'ufficio servizi sociali potrà individuare uno specifico alloggio da assegnare.

L'annullamento dell'assegnazione è disposto con motivato provvedimento del Responsabile del servizio preposto, nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le norme vigenti all'atto dell'assegnazione medesima, in caso di dichiarazione mendace o di documentazione risultante falsa.

Art. 7 – Contratto di locazione

L'assegnatario dovrà sottoscrivere, prima della consegna dell'alloggio, apposito contratto di locazione di durata pari a quattro anni rinnovabili per un ulteriore periodo di quattro anni, secondo lo schema approvato dalla Giunta dell'Unione.

L'alloggio dovrà essere stabilmente occupato dall'assegnatario/conduuttore entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sottoscrizione del contratto, fatto salvo i casi di forza maggiore debitamente documentati; l'inosservanza del suddetto termine comporta la decadenza dall'assegnazione.

Per quanto concerne il riparto delle spese tra locatore e conduuttore, si applicano le disposizioni di cui all'art. 9 della legge n. 392/1978.

Art. 8 – Canone di locazione

Il canone di locazione è commisurato alle caratteristiche dell'unità abitativa e alla condizione economica del nucleo familiare.

Il canone di locazione sopportabile viene determinato in base ai criteri fissati dalla Legge regionale 04/12/2009, n. 27 e dal Regolamento Regionale 10/02/2004, n. 1 e successive modifiche e integrazioni.

I valori indicati nelle suddette norme regionali potranno essere aggiornati periodicamente dalla Giunta regionale.

Art. 9 - Deposito cauzionale

Le famiglie assegnatarie sono tenute al versamento di una cauzione pari a € 150,00, da effettuarsi prima della sottoscrizione del contratto d'affitto.

Il deposito cauzionale non può essere utilizzato per il pagamento del canone.

L'Unione, alla riconsegna dell'alloggio da parte dell'assegnatario, dopo la verifica dello stato di consistenza dell'immobile da parte del Servizio del Territorio, se non ci sono stati danni, si impegna a restituire la cauzione versata.

Art. 10 – Casi di decadenza dall'assegnazione

L'Unione dispone, con motivato provvedimento, la decadenza dall'assegnazione nei confronti di chi:

- a) abbia conseguito l'assegnazione in contrasto con le disposizioni vigenti al momento dell'assegnazione stessa;
- b) abbia perso i requisiti di cui al precedente art. 3;
- c) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnato;
- d) non abbia occupato l'alloggio entro il termine massimo di sessanta giorni dalla sottoscrizione del contratto, fatto salvo i casi di forza maggiore debitamente documentati;
- e) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio assegnato;
- f) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
- g) lasci inutilizzato l'alloggio nel corso dell'anno per un periodo superiore a sei mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato dall'Unione per gravi motivi debitamente documentati;
- h) abbia omesso di ottemperare al sollecito del Responsabile del Servizio a seguito di mancato rispetto di quanto dispone l'art. 16 seguente;
- i) non abbia provveduto al pagamento del canone previsto e degli oneri accessori di spettanza del conduttore dovuti in un anno.

Il Responsabile del Servizio preposto comunica all'assegnatario/conduttore, con lettera raccomandata, i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento di decadenza, assegnandogli un termine di venti giorni per la presentazione di deduzioni scritte e /o di documenti.

Decorso il suddetto termine, il Responsabile del servizio preposto provvede alla decadenza dall'assegnazione con conseguente risoluzione immediata del rapporto.

Il provvedimento di decadenza stabilisce il termine per il rilascio dell'alloggio, comunque non eccedente i sei mesi.

ART. 11 - Situazioni di disagio sociale, economico e sanitario contingenti

L'inserimento temporaneo negli alloggi potrà avvenire su iniziativa della Giunta dell'Unione in seguito ad apposita domanda pervenuta da persone sole o coppia di persone con serio disagio economico, sociale o abitativo. La Giunta stabilirà per ogni singolo caso la durata dell'assegnazione e il canone d'uso.

Le domande per l'assegnazione temporanea saranno inoltrate all'ufficio servizi sociali dell'Unione, fornendo tutta la documentazione utile a supportare la richiesta. L'Amministrazione provvederà di volta in volta a richiedere eventuale documentazione integrativa.

Le dichiarazioni da rendere nella domanda vengono fatte sotto la responsabilità del dichiarante ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 e con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. stesso per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.

L'assegnazione non avrà natura di locazione e quindi non sarà soggetta alla normativa propria di tale istituto, ma di concessione in uso temporaneo subordinata alla permanenza dei requisiti di cui al presente articolo.

Art. 12 – Ospitalità temporanea

L'ospitalità temporanea è autorizzata dal Responsabile del servizio preposto per una durata massima di tre mesi, eventualmente prorogabili, ed è ammessa solo ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando tale necessità è certificata da un medico specialista.

L'ospitalità temporanea non produce effetto alcuno ai fini del subentro e della determinazione del reddito.

Qualora l'ospitalità temporanea sia inferiore ai quindici giorni, non è richiesta alcuna autorizzazione.

Art. 13 – Subentro nell’assegnazione

Qualora l’alloggio sia stato assegnato a due persone appartenenti alla stessa famiglia anagrafica, in caso di decesso dell’assegnatario intestatario del contratto subentrerà nella titolarità del contratto l’altro componente il nucleo familiare.

Art. 14 – Ampliamento del nucleo dell’assegnatario

L’assegnatario presenta apposita domanda, al Responsabile del servizio affari generali e istituzionali, nel caso in cui entri nel proprio nucleo familiare un nuovo soggetto.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della richiesta d’ampliamento del nucleo dell’assegnatario, il Responsabile di Servizio, su valutazione della situazione e per motivate ragioni, può concedere tale ampliamento purché il nucleo familiare non sia superiore a due persone e l’ingresso del nuovo componente non comporti la perdita dei requisiti richiesti per l’assegnazione dell’alloggio, di cui agli artt. 3 e 5.

La concessione dell’ampliamento costituisce, per il nuovo componente, diritto all’eventuale subentro nell’assegnazione, purché in possesso dei requisiti previsti dal precedente art.3 del presente Regolamento.

Art. 15 - Accesso agli appartamenti

Ogni assegnatario è tenuto a consentire l’accesso, nei rispettivi appartamenti, al personale incaricato dall’Unione di procedere ai controlli o riparazioni concernenti le parti comuni.

Copia delle chiavi di ciascun alloggio è depositata presso gli Uffici dell’Unione per permettere l’eventuale intervento delle Forze dell’Ordine, del soccorso sanitario, dei Vigili del Fuoco ecc..., in caso di urgenze di carattere sanitario o di pubblica incolumità.

Art. 16 - Accertamento periodico dei requisiti

Ogni anno gli assegnatari degli alloggi dovranno produrre, nei tempi stabiliti dal bando, una dichiarazione indicante il possesso dei requisiti di cui al precedente art. 3 e la certificazione ISEE della famiglia anagrafica residente nell’alloggio.

Art. 17 – Regolarizzazioni

La Giunta dell’Unione con specifico provvedimento può disporre la regolarizzazione di coloro che alla data di entrata in vigore del presente Regolamento occupino, senza titolo, gli alloggi, a condizione che sia verificato il possesso dei requisiti degli occupanti.

Art. 18 – Adeguamento contratti

I contratti in essere alla data di approvazione del presente Regolamento dovranno essere adeguati alle norme dello stesso.

Art. 19 - Rinvio dinamico

Per quanto non previsto nel presente regolamento trovano applicazione:

- le leggi ed i regolamenti nazionali in materia;
- i regolamenti dell’Unione in quanto applicabili.

Le disposizioni del presente regolamento si intendono modificate per effetto di sopravvenute normative emanate da superiori autorità.

Con l’entrata in vigore del presente regolamento si intendono abrogate precedenti disposizioni e norme regolamentari in contrasto con lo stesso.

Art. 20 - Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dalla data di avvenuta esecutività della relativa deliberazione di approvazione ovvero immediatamente qualora la deliberazione di approvazione venga dichiarata immediatamente eseguibile.

Art. 21 - Pubblicità del regolamento

Il presente regolamento è portato a conoscenza mediante pubblicazione sul sito web istituzionale dell'Unione.

Nuovo ALLEGATO "A"
al Regolamento per l'assegnazione e la gestione degli alloggi
(approvato con deliberazione di giunta n. 72 del 18.06.2019)

Elenco degli immobili di proprietà del Comune di La Valletta Brianza:

Num. Ord.	Denominazione immobile	Foglio	Particella	Sub	Categoria	Classe	Consistenza	Indirizzo
1								
1	Abitazione di tipo civile	5	240	23	A/2	2	2,5 vani	Via V. Veneto,75
2	Autorimessa	5	240	43	C/6	2	16 mq	Via V. Veneto,75
2								
3	Abitazione di tipo civile	5	240	48	A/2	2	3 vani	Via V. Veneto,75
4	Locale deposito	5	240	51	C/2	2	13 mq	Via V. Veneto,75
3								
5	Abitazione di tipo civile	5	240	50	A/2	2	3 vani	Via V. Veneto,75
6	Autorimessa	5	240	42	C/6	2	17 mq	Via V. Veneto,75