

# **REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DI ALLOGGI PUBBLICI A DESTINAZIONE SOCIO-ASSISTENZIALE**

Il presente Regolamento norma le modalità di gestione degli alloggi che non ricadono nella disciplina dei "Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" Regolamento Regionale 10/02/2004 n.1 e s.m.i.. L'Ente Gestore degli alloggi secondo la convenzione in essere è Aler Lecco – Via Giusti 12 Lecco (Deliberazione di Giunta Comunale n.77 del 26/05/2004).

## **ART. 1 – TIPOLOGIA DEGLI ALLOGGI SOCIO ASSISTENZIALI**

Gli alloggi di proprietà del Comune di Galbiate a disposizione del Servizi Sociali per far fronte alle emergenze abitative sono complessivamente 2 alloggi siti presso lo stabile comunale di Largo Indipendenza n.16 e precisamente - n. 1 alloggio piano 02 interno 5 di complessivi mq 50,40, composto da 2 locali + servizi e n. 1 alloggio piano 02 interno 4 di mq 35,70, composto da n. 1 locale più servizi.

Tale elenco non è esaustivo ma può esser soggetto a modifiche nell'ubicazione degli alloggi per effetto di variazioni delle destinazioni d'uso degli alloggi stessi definite in comune accordo con l'Ente Gestore.

## **ART. 2 - REQUISITI DI ACCESSO**

Gli alloggi pubblici a destinazione socio-assistenziale sono destinati a tutte le persone che si trovano in grave stato di disagio sociale, per indigenza o mancata autonomia, e che non hanno la possibilità immediata di trovare una soluzione alloggiativa.

Possono richiedere l'assegnazione delle sopraccitate tipologie di alloggi coloro che risultano residenti nel Comune di Galbiate.

E' condizione inderogabile, pena il decadimento del diritto di assegnazione o di permanenza negli alloggi suddetti, che i richiedenti partecipino al successivo bando di concorso di Edilizia Residenziale Pubblica, avendone i requisiti e qualora non siano già iscritti nella graduatoria vigente. Beneficiano, in via prioritaria ed esclusiva, degli alloggi di cui al presente Regolamento, tutti coloro che si trovino in quelle particolari condizioni di bisogni, prefigurati dalla Legge Regionale n.3/2008.

Le suddette condizioni, ai fini dell'individuazione del destinatario degli alloggi, concorrono e vengono integrate con gli altri requisiti qui di seguito meglio specificati, che devono essere debitamente provati e documentati (anche con autocertificazione ove ammessa per legge):

- a) Non titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento di qualsiasi alloggio nell'ambito del territorio nazionale. In caso di possesso di quote di proprietà di alloggi, la situazione verrà valutata caso per caso dall'apposita Commissione Alloggi, secondo il proprio insindacabile giudizio.
  - b) Reddito annuo complessivo per nucleo familiare non superiore al limite previsto per la permanenza in un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica.
  - c) Impossibilità per il nucleo familiare di reperire altro alloggio idoneo alle disponibilità economiche del nucleo stesso.
  - d) Possesso di sfratto esecutivo o presenza di particolare e documentata situazione, che comportino il rilascio imminente dell'alloggio occupato (entro un mese) o impossibilità per il nucleo familiare a permanere nell'alloggio, dovuta a situazioni particolari ed eccezionali di varia natura.
- I presenti requisiti devono sussistere anche al momento dell'assegnazione dell'alloggio.

### **ART. 3 - PRESENTAZIONE DOMANDA**

La richiesta di assegnazione è subordinata alla presentazione di apposita domanda da parte dell'interessato presso il Settore Servizi sociali del Comune di Galbiate , da compilare con apposito modulo fornito dalle assistenti sociali Alla domanda devono essere allegati: fotocopia della carta d'identità e del codice fiscale del richiedente e dei membri del nucleo familiare, eventuale permesso di soggiorno per soggetti extracomunitari e la documentazione relativa al riconoscimento dell'invalidità in caso di soggetto disabile o invalido. Inoltre è necessario allegare copia dell'ultima dichiarazione dei redditi o cud o dichiarazioni sostitutive (ove ammesse per legge), documentazione relativa alla proprietà di patrimonio immobiliare o mobiliare posseduto dai soggetti presenti sulla domanda d'assegnazione.

La domanda ha valore per un periodo di un anno dal momento della sua presentazione, trascorso il quale verrà archiviata d'ufficio, a meno che la stessa non venga ripresentata.

Ogni variazione della situazione deve essere comunicata tempestivamente al Presidente della Commissione dall'assistente sociale di riferimento pena l'archiviazione e la relativa cancellazione della domanda dalla graduatoria.

### **ART. 4 - GRADUATORIA**

La graduatoria per l'accesso agli alloggi socio assistenziali verrà determinata sulla base dei criteri degli artt. 5, 6 e 7 da parte della Commissione di cui all'art. 8. La graduatoria deve essere pubblicata all'albo pretorio del Comune per otto giorni consecutivi.

### **ART. 5 - CRITERI**

I criteri per la determinazione del punteggio da attribuire ad ogni domanda presentata sono di seguito riportati.

- a) Nuclei familiari in possesso di sfratto esecutivo o rilascio alloggio o senza alcuna soluzione alloggiativa idonea: PUNTI 4;
- b) Nuclei familiari che abitano in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione risulti gravemente scadente: PUNTI 3;
- c) Nuclei familiari di cui un componente è in possesso di verbale di invalidità civile, con invalidità superiore al 60%: PUNTI 3;
- d) Nuclei familiari con minori a carico conosciuti dai Servizi Sociali, per problematiche socioeconomiche e/o relazionali: PUNTI 2; in particolare se persona sola con minore a carico: PUNTI 3.

I criteri sopraindicati sono validi per tutte le tipologie di alloggio disciplinate dal presente Regolamento. I punteggi relativi alle situazioni nei precedenti punti a) e b) e nei punti c) e d) non sono cumulabili tra loro.

### **ART. 6 - CRITERI AGGIUNTIVI**

A parità di condizioni e/o di punteggio, verrà considerato in primo luogo il reddito, poi la presenza di parenti tenuti agli alimenti e, da ultimo, l'anzianità di residenza nel Comune di Galbiate.

In particolare si dispone, che la categoria del reddito risulta essere titolo preferenziale che a parità di punteggio verrà valutato dalla Commissione, per individuare lo stato di bisogno dei richiedenti stessi.

La Commissione, qualora la situazione reddituale al momento della domanda vari notevolmente rispetto a quella presentata con le relative dichiarazioni dei redditi o con autocertificazioni (ove possibile) valuterà, discrezionalmente, la situazione reale, effettuando una stima aggiornata del reddito. Il limite di reddito a cui fare riferimento è quello vigente per la permanenza in alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

### **ART. 7 - AMMISSIONI DI URGENZA**

La Commissione, qualora ravvisi la necessità di offrire una soluzione abitativa immediata a chi si trovi in condizioni di particolare disagio e comprovata grave urgenza, assegna 5 PUNTI in deroga ai criteri per la determinazione della graduatoria di cui all'art. 5. Tale punteggio aggiuntivo modifica l'effettiva posizione assunta dai richiedenti nella predetta graduatoria, e conseguentemente porta all'assegnazione del primo alloggio disponibile.

Si considera quale elemento per l'ammissione d'urgenza lo sfratto esecutivo già scaduto o in scadenza entro quindici giorni dalla data della seduta della Commissione. Per ogni singola situazione verrà comunque valutata la sussistenza di ulteriori variabili che consentano l'applicazione delle condizioni di cui sopra.

## **ART. 8 – COMMISSIONE ALLOGGI**

Viene costituita una apposita Commissione per la valutazione delle domande, l'attribuzione del punteggio e l'individuazione del nominativo a cui verrà assegnato l'alloggio e la durata di permanenza nello stesso.

La Commissione provvederà ad assegnare gli alloggi in base alla graduatoria dell'art. 4, che verrà determinata sulla base dei criteri di cui agli artt. 5, 6 e 7 e che normalmente verrà redatta ogni qualvolta si renda disponibile un alloggio.

La Commissione potrà istruire le relative domande di assegnazione secondo criteri e modalità che saranno meglio organizzati e prefigurati negli appositi moduli forniti per inoltrare la domanda di assegnazione.

La Commissione ai fini dell'assegnazione verifica con gli strumenti a sua disposizione la sussistenza delle condizioni che hanno determinato il punteggio e la posizione in graduatoria: se le condizioni sono mutate e non vi è stata nuova domanda non si procederà con l'assegnazione e la domanda verrà archiviata d'ufficio.

Tale Commissione è composta dal Segretario Comunale, che la presiede, dal Responsabile dell'Area Servizi Sociali o suo delegato, dal Responsabile dell'area di edilizia privata urbanistica o suo delegato. In caso di assenza del Segretario Comunale la Commissione sarà presieduta dal Funzionario incaricato che ne sostituisce le funzioni.

Nel caso si verifichi la necessità di procedere alle votazioni per assegnare l'alloggio, a parità di punteggio, il voto del Presidente ha valore doppio.

Gli atti prodotti dalla Commissione sono visionabili a richiesta dai membri del Consiglio Comunale e da tutti coloro che abbiano un interesse legittimo derivante dal partecipare all'assegnazione della tipologia di alloggi di cui al presente Regolamento ai sensi della L. 7/8/1990 n.241.

## **ART. 9 - ASSEGNAZIONE**

L'assegnazione verrà effettuata mediante deliberazione della Giunta Comunale in base alla graduatoria dell'art. 4.

Il Servizio Sociale farà pervenire all'Ente Gestore tutta la documentazione necessaria affinché lo stesso provveda all'adozione di tutti i provvedimenti di propria competenza, se non già in suo possesso.

L'assegnatario sottoscrive con l'Ente Gestore apposito contratto che definisce gli obblighi delle parti, le modalità e le condizioni dell'assegnazione e della eventuale risoluzione. Al momento della sottoscrizione l'assegnatario dovrà versare all'Ente Gestore i costi per la registrazione del contratto stesso.

L'Ente Gestore provvede alla consegna delle chiavi dopo la sottoscrizione del relativo contratto di locazione e la comunicazione all'assegnatario dell'importo che mensilmente dovrà versare come corrispettivo.

L'assegnatario dovrà occupare, di norma, l'alloggio entro quindici giorni dalla data di consegna delle chiavi salvo motivi sopraggiunti indipendenti dalla volontà dell'assegnatario che saranno valutati dal Presidente della Commissione Alloggi.

## **ART. 10 – MODALITA' DI GESTIONE DEGLI ALLOGGI E RESPONSABILITA' DELL'ASSEGNATARIO**

L'assegnazione è subordinata all'assunzione di responsabilità da parte dell'assegnatario relativamente al rispetto delle norme contenute nel presente Regolamento e di seguito riportate:

- L'utilizzo dell'alloggio è riservato esclusivamente all'assegnatario ed ai componenti del nucleo familiare riportati sulla domanda di assegnazione presentata; L'assegnatario che intende ospitare temporaneamente nel proprio alloggio altre persone deve richiedere preventivamente l'autorizzazione alla Commissione comunicando il nominativo nonché la motivazione e il periodo per cui si intende offrire l'ospitalità;
- E' fatto divieto all'assegnatario di cedere a qualsiasi titolo l'alloggio o le sue pertinenze a terzi;
- E' fatto divieto all'assegnatario di cedere a qualsiasi titolo l'alloggio o le sue pertinenze a terzi;
- L'assegnatario è responsabile della cura, conservazione e pulizia dell'alloggio, delle sue pertinenze nonché delle parti comuni degli edifici;
- E' assolutamente proibito modificare o manomettere sia gli impianti che la struttura degli immobili.

Il Comune e l'Ente Gestore hanno la facoltà in qualsiasi momento di verificare, tramite un proprio incaricato, il corretto uso dei locali e degli accessori assegnati, lo stato di conservazione, la pulizia ed il rispetto delle regole condominiali. L'assegnatario che risulta aver contravvenuto alle predette disposizioni sarà invitato con diffida scritta a far cessare immediatamente le condotte lesive in atto.

La Commissione valuterà la possibilità di comminare sanzioni pecuniarie per importi da € 50,00 ad € 500,00 agli assegnatari che non cessino le predette condotte anche dopo la ricezione di diffida scritta.

La Commissione, si riserverà di disporre d'ufficio il cambio alloggio in caso di necessità ed in relazione alla tipologia degli appartamenti, alla composizione ed allo stato di disagio sociale dei nuclei familiari. In caso di rifiuto da parte dell'assegnatario si procederà alla revoca dell'assegnazione.

## **ART. 11 - PERMANENZA**

Gli alloggi vengono assegnati per il tempo strettamente necessario a fronteggiare le condizioni di emergenza abitativa e comunque di durata limitata e definita dalla Commissione alloggi. Il primo contratto di locazione ha durata minima di un anno.

Per valutare l'evolversi della situazione l'assistente sociale di riferimento dovrà inoltrare ogni sei mesi al presidente della Commissione una relazione sociale di aggiornamento sugli assegnatari degli alloggi socio-assistenziali. Le situazioni aggiornate saranno valutate nella successiva seduta della Commissione alloggi.

Alla scadenza del contratto la Commissione potrà valutare di concedere proroghe all'assegnazione, le eventuali proroghe verranno approvate con deliberazione della Giunta Comunale e comunicate tempestivamente all'Ente Gestore.

## **ART. 12 - CORRISPETTIVO**

Agli assegnatari degli alloggi è richiesto il pagamento di un'indennità di occupazione, d'ora in poi definito corrispettivo.

Il corrispettivo annuale, che determina la partecipazione dell'assegnatario al costo del servizio, verrà calcolato dall'Ente Gestore sulla base dei dati reddituali forniti dall'assegnatario così come alla Legge Regionale n.27/2009 e verrà dallo stesso riscosso in rate mensili. La Commissione Alloggi potrà chiedere all'Ente Gestore la revisione del corrispettivo se troppo oneroso per l'assegnatario in considerazione dell'ultimo reddito percepito.

La mancata corresponsione del corrispettivo per più di tre mesi mensilità comporterà la revoca dell'assegnazione con il conseguente rilascio dell'alloggio, a meno che siano intervenute cause straordinarie e comprovate comunicate tempestivamente alla Commissione Alloggi.

Sono a carico dell'assegnatario tutte le spese inerenti le utenze domestiche e condominiali (energia elettrica, gas, acqua) nonché le spese per lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

### **ART. 13 - CONDIZIONI RISOLUTIVE**

La revoca dell'assegnazione avviene attraverso deliberazione della Giunta Comunale, tale atto viene comunque redatto anche nel caso di scadenza del contratto d'assegnazione.

Sono condizioni risolutive dell'assegnazione di cui al presente regolamento, le seguenti cause:

- a) la perdita o il mutamento dei requisiti o delle condizioni che hanno comportato l'assegnazione dell'alloggio così come previsto dall'art. 2;
- b) la presentazione di dichiarazioni mendaci o documentazione falsa all'atto di presentazione della domanda d'assegnazione ove il fatto non costituisce altro reato;
- c) la scadenza del termine previsto nel contratto d'assegnazione o di proroga concessa all'assegnatario nei limiti e secondo le modalità di cui agli articoli precedenti;
- d) la mancata presentazione da parte dell'assegnatario all'Aler Lecco della domanda di partecipazione al bando di concorso relativo all'assegnazione di alloggi per Edilizi Residenziale Pubblica, avendone i requisiti previsti dalla Legge;
- e) la mancata corresponsione di tre mensilità del corrispettivo di locazione;
- f) la cessione a terzi, in tutto o in parte, dell'alloggio assegnato o sue pertinenze;
- g) il dare ospitalità a persone non indicate nella domanda d'assegnazione;
- h) la modifica della destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
- i) l'aver causato gravi danni all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
- j) l'assunzione di comportamenti e condotte in violazione di norme di correttezza, decoro e di vivere civile che rechino disturbi o molestie ad altri inquilini;
- k) l'abbandono dell'alloggio per un periodo superiore ai tre mesi continuativi senza preventiva comunicazione alla Commissione;
- l) la mancata produzione della documentazione relativa alla propria situazione economica, secondo quanto previsto all'art. 12.

La Commissione costituita a norma del presente Regolamento, non appena venga a conoscenza delle suddette violazioni di cui ai precedenti punti f, g, h, j, k, l provvederà a diffidare l'assegnatario, il quale dovrà far cessare immediatamente la propria condotta. L'assegnatario che non ottemperi alle disposizioni della diffida sarà soggetto alla revoca dell'assegnazione dall'alloggio disposta mediante determina dirigenziale.

Le condizioni di rilascio dell'alloggio invece, prefigurate nei punti a, b, c, d, e, i del presente articolo comportano l'immediata decadenza dall'assegnazione nonché il pagamento dei costi imputabili all'assegnatario per i danni causati all'alloggio stesso rilevabili dal Comune o dall'Ente Gestore.

### **ART. 14 - RILASCIO ALLOGGIO**

L'alloggio deve essere rilasciato dall'assegnatario in buone condizioni pena il pagamento dei danni arrecati all'alloggio stesso, il rilascio viene formalizzato mediante verbale e restituzione delle chiavi all'Ente Gestore.

L'alloggio si intende riconsegnato il giorno in cui l'occupante consegna le chiavi, fino a tale data l'assegnatario è obbligato al pagamento del corrispettivo.

Se dopo la comunicazione di revoca dell'assegnazione l'occupante non rilascia spontaneamente l'alloggio la Commissione informa l'Ente Gestore per l'attivazione della procedura di rilascio forzoso.

### **ART. 15 - NORME TRANSITORIE E FINALI**

Il presente regolamento entra in vigore all'atto di esecutività del provvedimento di approvazione da parte dell'organo competente e pertanto è immediatamente applicabile ai nuovi assegnatari degli

alloggi a destinazione socio-assistenziali. L'applicazione ai soggetti attualmente occupanti gli alloggi avrà decorrenza dalla data di scadenza dei rispettivi contratti in vigore. Per quanto non disposto o specificato nel presente regolamento si rimanda alla normativa nazionale e regionale vigente in materia ed in particolare al Testo Unico delle leggi regionali in materia di edilizia residenziale pubblica L.R. 04/12/2009 n.27 ed al Regolamento 10/02/2004 n.1 e s.m.i..

Il trattamento dei dati dei soggetti di cui al presente regolamento avviene in conformità alla normativa di Legge (D.Lgs. 163/03 e s.m.i.).