



Comune di Cernusco Lombardone
Provincia di Lecco

Criteri generali per l'assegnazione e la gestione degli alloggi di proprietà comunale "Villino Luigi" siti in Cernusco Lombardone - Piazza della Vittoria n.24

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 28.11.2013

INDICE

Art.1: Ambito di applicazione	3
Art.2: Assegnazione alloggi	3
Art.3: Requisiti soggettivi	3
Art.4: Criteri di assegnazione	4
Art.5: Modalità di assegnazione	4
Art.6: Decadenza dell'assegnazione	5
Art.7: Ospitalità	6
Art.8: Consegna dell'alloggio e stipula del contratto di liquidazione.....	6
Art.9: Subentro nell'assegnazione	7
Art.10: Entrata in vigore.....	7
Art.11: Diffusione	7

Art.1: Ambito di applicazione

1. Il presente Regolamento disciplina i criteri generali per l'assegnazione e la gestione di n.5 alloggi di proprietà comunale siti nell'edificio di Piazza della Vittoria n. 24 denominato "Villino Luigi" e censiti nel catasto fabbricati Lombardone del Comune di Cernusco con il mappale 477 subalterni 703 (C), 704 (B), 705 (A), 706 (E), 707 (D) (**allegato 1**);
2. Gli alloggi di cui al punto 1 sono da considerarsi servizio di interesse economico generale e vengono destinati alle famiglie in disagio familiare, abitativo ed economico con componenti appartenenti alle seguenti fasce deboli: anziani e disabili;
3. Il Comune ha piena facoltà di stabilire i criteri di assegnazione degli alloggi di cui al comma 1 in quanto posti in edificio per il quale l'ente non ha ricevuto contributi finalizzati alla realizzazione o ristrutturazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica. (**allegato 2 – attestazione del ragioniere comunale o ufficio tecnico**)

Art.2: Assegnazione alloggi

1. Provvedimento di assegnazione: gli alloggi di cui al punto 1 vengono assegnati dal Responsabile del Servizio – Settore Servizi Sociali – mediante idoneo atto amministrativo.
2. Bando di assegnazione: l'assegnazione avviene mediante bando pubblico indetto dal Responsabile del Servizio – Settore Servizi Sociali – ogni qualvolta si rendono liberi uno o più alloggi.

Nel bando dovranno essere indicate:

- le modalità di pubblicazione e di pubblicità del bando;
- le modalità di presentazione delle domande e l'elenco degli atti a corredo delle stesse;
- i termini di presentazione delle domande: dalla pubblicazione del bando al termine ultimo di presentazione delle domande deve intercorrere un periodo di tempo non inferiore a 20 giorni consecutivi;
- i requisiti di accesso al bando;
- le modalità di formazione e pubblicazione delle graduatorie nonché della presentazione dei ricorsi;
- il responsabile del procedimento e le modalità di opposizione ai risultati della graduatoria.

Al bando dovrà essere allegata la domanda di partecipazione (**allegato 3**)

Art.3: Requisiti soggettivi

1. I requisiti generali richiesti per l'assegnazione degli alloggi di cui al presente Regolamento sono i seguenti:
 - A) riferiti a tutti i soggetti occupanti l'alloggio:
 - a) essere cittadini italiani o di uno Stato aderente all'Unione Europea in possesso dell'attestazione di iscrizione anagrafica oppure essere cittadini di Stati non aderenti all'Unione Europea in possesso del permesso di soggiorno;
 - b) essere residenti sul territorio di Cernusco Lombardone, alla data di pubblicazione del bando, da almeno (5) cinque anni;
 - c) non essere titolare, lui o i suoi familiari, di diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione di alloggio ubicato sul territorio nazionale tranne il caso in cui gli immobili di proprietà siano gravati da diritti di usufrutto, uso od abitazione a favore di terzi oppure siano stati dichiarati inagibili dalla competente autorità;

- d) non essere assegnatario, lui o i suoi familiari, di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica ovvero non occupare un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni in vigore né aver ceduto tutto o in parte l'alloggio eventualmente assegnato in precedenza, nell'ambito dei programmi di E.R.P., in locazione semplice; nel caso di assegnazione allegare atto di rinuncia all'alloggio E.R.P.
- e) non essere assegnatario, lui o i suoi familiari, in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito a totale carico o con il concorso o con il contributo o con il finanziamento agevolato, in qualunque forma concesso, dallo Stato e da altro Ente pubblico;
- f) non aver subito, lui o i suoi familiari, sfratti per provvedimenti di decadenza di assegnazione di alloggi per aver destinato l'alloggio o le relative pertinenze ad attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari e/o della pubblica sicurezza;
B) referiti ad almeno un soggetto occupante l'alloggio:
- g) avere un'età anagrafica, alla data di pubblicazione del bando, pari o superiore a 65 anni;
oppure
- h) avere difficoltà di deambulazione o malattie invalidanti attestate da Certificato di Invalidità rilasciato dalla Commissione Medica in corso di validità.

Art.4: Criteri di assegnazione

1. L'assegnazione degli alloggi di cui al presente Regolamento avviene mediante attribuzione dei seguenti punteggi:

b) Residenza	punti
Da 5 a 10 anni	2
Da 11 a 20 anni	3
Oltre i 20 anni	4

c) Età anagrafica	punti
n.1 componente con età pari o superiore a 65 anni	2
n.2 componenti con età pari o superiore a 65 anni	3

d) Invalidità	punti
Invalidità dal 33% al 45%	7
Invalidità dal 46% al 73%	11
Invalidità dal 74% al 99%	15
Invalidità al 100% di un componente	40
Invalidità al 100% di due componenti	60

e) ISEE	punti
ISEE inferiore a €16.000,00	33
ISEE da €16.001,00 a €21.000,00	13
ISEE oltre €21.001,00	0

Art.5: Modalità di assegnazione

1. Ogni qualvolta si liberino uno o più alloggi, il Responsabile del Servizio indice un concorso pubblico per la predisposizione di una graduatoria per l'assegnazione.

2. Il bando è pubblicato all'albo pretorio on line e di esso viene data massima diffusione con pubblicazione nei luoghi pubblici.
3. **Nella domanda il richiedente deve dichiarare** di essere a conoscenza che, nel caso di ottenimento del beneficio, potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ed effettuati da parte dell'Ente, anche con l'ausilio della Guardia di Finanza, presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare, e che potranno inoltre essere effettuati controlli, sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, e confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati in possesso del sistema informativo del Ministero delle Finanze ai sensi del D.Lgs. n.109/98, così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000 e del D.P.C.M. n. 221/99 così come modificato dal D.P.C.M. n. 242 del 04/04/2001.
4. Il richiedente deve, inoltre, dichiarare di essere consapevole delle sanzioni penali previste per il caso di dichiarazione mendace, ai sensi degli articoli 75 e 76 del D.P.R. 445/2000.
5. La domanda è presentata entro i termini indicati nel bando di concorso e redatta su apposito modulo messo a disposizione dal Comune e corredate dalla documentazione richiesta.
6. Qualora le dichiarazioni contenute nella domanda risultassero mendaci, ciò comporta l'esclusione dalla graduatoria e la revoca della concessione, fatta salva l'applicazione della legge penale.
7. Applicando i criteri di cui al presente Regolamento, il Responsabile del Servizio – Funzione servizi sociali – in collaborazione con l'Assistente Sociale forma la graduatoria per l'assegnazione degli alloggi e provvede alla sua pubblicazione.
8. Avverso la graduatoria, per ragioni che si manifestano solo dopo la sua pubblicazione, è ammesso ricorso amministrativo in opposizione entro 15 giorni dalla pubblicazione. L'utilizzo della graduatoria è sospeso per la quota di alloggi necessaria a salvaguardare l'interesse dei ricorrenti e in ogni caso per un periodo non superiore a 15 giorni decorrenti dal termine ultimo per la presentazione del ricorso amministrativo; trascorso tale periodo la graduatoria diviene definitiva a tutti gli effetti.
9. Il Responsabile del servizio – settore servizi sociali - assegna gli alloggi disponibili in locazione ai singoli richiedenti secondo l'ordine della graduatoria. La scelta dell'alloggio tra quelli disponibili è compiuta dall'assegnatario o da persona delegata, secondo l'ordine di precedenza stabilito dalla graduatoria e nel rispetto dei seguenti criteri:

- alloggio A) (sub. 705) superficie netta utile mq. 38,59	massimo n.2 occupanti
- alloggio B) (sub. 704) superficie netta utile mq. 39,39	massimo n.2 occupanti
- alloggio C) (sub. 703) superficie netta utile mq. 27,16	massimo n.1 occupante
- alloggio D) (sub. 707) superficie netta utile mq. 45,33	massimo n.2 occupanti
- alloggio E) (sub. 706) superficie netta utile mq. 51,32	massimo n.2 occupanti
10. nel caso di punteggio uguale l'assegnazione avverrà in ordine di data di arrivo della domanda; farà fede il protocollo dell'Ente.
11. Il Comune, previa diffida all'interessato da notificarsi all'interessato, provvede alla cancellazione dalla graduatoria delle domande del richiedente che rinunci all'alloggio offerto dall'amministrazione comunale.
12. Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo da parte dell'Ufficio servizi sociali della veridicità delle dichiarazioni sostitutive prodotte a corredo della richiesta di assegnazione. I controlli verranno effettuati in ossequio al “Protocollo procedure di accertamento delle dichiarazioni sostitutive prodotte a corredo di richiesta di assegnazione alloggio “Villino Luigi” sito in Cernusco Lombardone Piazza della Vittoria n.24” (allegato 8).

Art.6: Decadenza dell'assegnazione

1. Il Responsabile dispone con motivato provvedimento la decadenza dall'assegnazione nei confronti di chi si trova in almeno una delle seguenti condizioni:
 - a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o sue pertinenze;
 - b) abbia violato le disposizioni sull'ospitalità di cui al successivo articolo 8;

- c) nel corso dell'anno lasci inutilizzato l'alloggio assegnatogli assentandosi per un periodo superiore a tre mesi continuativi, a meno che non sia espressamente autorizzato dal Comune di Cernusco L.ne per motivi familiari o di salute o di lavoro;
- d) venga ricoverato in R.S.A. o altro servizio residenziale;
- e) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio o delle relative pertinenze;
- f) abbia causato gravi danni all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
- g) abbia usato o abbia consentito a terzi di utilizzare l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite che risultino da provvedimenti giudiziari della pubblica sicurezza e della polizia locale;
- h) è moroso, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 34, comma 5 della l.r. 27/2009 (5. *In caso di morosità, l'ente proprietario, previa messa in mora, persegue l'assegnatario moroso ai sensi delle disposizioni del codice civile, del codice di procedura civile, delle leggi in materia di locazione o dell'articolo 32 del regio decreto 28 aprile 1938, n. 1165 (Testo unico delle disposizioni sull'edilizia popolare ed economica). Nel corso dell'anno è ammesso il pagamento delle somme arretrate, senza oneri aggiuntivi, per una sola volta e a condizione che il pagamento stesso sia effettuato entro trenta giorni dalla messa in mora; gli enti proprietari, sentite le rappresentanze degli inquilini, possono definire accordi per il recupero della morosità.*)

Art.7: Ospitalità

1. È ammessa, previa richiesta, l'ospitalità non superiore ad un anno, di persone non facenti parte del nucleo familiare dello stesso assegnatario, purché sia finalizzata alla solidale assistenza e il soggetto ospitato non faccia di tale luogo la propria residenza.
2. L'ospitalità è ammessa per periodi superiori ai fini dell'assistenza continuativa a favore di un componente del nucleo familiare, quando questi necessiti di assistenza continuativa. L'ospitalità non deve determinare sovraffollamento, cioè essere superiore al numero di occupanti previsti dall'art.5 comma 9, salvo motivata deroga concessa dal Responsabile del Servizio. In tali casi il soggetto ospitato può eleggere tale luogo quale residenza.
3. L'ospitalità non produce effetti amministrativi ai fini del subentro e del cambio alloggio.
4. In caso di accertamento di violazione dei commi precedenti l'assegnatario viene diffidato a ripristinare la situazione regolare entro 30 giorni dalla notifica della diffida. In caso di inottemperanza della diffida il responsabile dichiara la decadenza dall'assegnazione.

Art.8: Consegna dell'alloggio e stipula del contratto di liquidazione

1. L'assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso la sede comunale, nel giorno indicato con lettera raccomandata, salvo il caso di giustificato impedimento. Il contratto di locazione è sottoscritto, oltre che dall'assegnatario, dal coniuge e dagli altri componenti il nucleo familiare affinché rispondano in solido al Comune di Cernusco Lombardone. La mancata sottoscrizione del contratto comporta la cancellazione dalla graduatoria.
2. Dopo la stipula del contratto l'ufficio servizi sociali, supportato dall'ufficio tecnico, procede alla consegna dell'alloggio all'interessato o alla persona da lui delegata.
3. L'alloggio deve essere stabilmente occupato dall'assegnatario entro 30 giorni dalla consegna salvo proroga a seguito di motivata istanza. L'inosservanza da parte dell'assegnatario del termine predetto comporta la decadenza dell'assegnazione.
4. Il canone è determinato sulla base dello "Accordo Territoriale per tutti i Comuni della Provincia di Lecco, con esclusione del territorio del Comune di Lecco (già regolato con l'accordo stipulato in Lecco il 4/10/07, in attuazione della L. n.431/98 e del D.M. 30/12/2002 del Ministro delle infrastrutture e dei trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze)" sottoscritto in data 08/02/2008 ed eventuali sue successive modificazioni (**allegato 4**).
5. Gli affitti iniziali cioè applicabili in occasione della prima assegnazione, sono quantificati come da prospetto **allegato 5** con riferimento alla colonna "**Importo locazione massimo**".
6. Lo schema di contratto di locazione è quello **allegato 6** al presente regolamento.

7. Gli effetti e la durata del contratto di locazione sono subordinati alla mancata sussistenza delle condizioni di decadenza e di inadempimento contrattuale. Il provvedimento di decadenza del comune costituisce titolo di risoluzione immediata del contratto di locazione.

8. Sono a carico degli assegnatari gli interventi di manutenzione ordinaria, quali ad esempio:

- riparazione di tutti i danni causati da cattivo uso o negligenza;
- riparazione di manutenzione ordinaria all'interno dell'alloggio per gli impianti e la rete: di energia elettrica, riscaldamento, servizi igienico - sanitario ed idrico;
- riparazione all'interno dell'alloggio di: serrature, maniglie, chiavistelli, cremonesi, pavimenti, con sigillature e sostituzioni isolate di piastrelle o listelli rotti e sostituzione di vetri rotti.

Sono inoltre a carico degli assegnatari le spese condominiali suddivise sulla base della tabella millesimale (**allegato 7**).

Art.9: Subentro nell'assegnazione

1. In caso di decesso del richiedente subentra nell'assegnazione e nel conseguente contratto di locazione il componente del nucleo familiare presente all'atto dell'assegnazione e che abbia convissuto continuativamente fino al momento del decesso, purché in possesso dei requisiti per l'accesso.

2. In caso di uscita dall'alloggio del richiedente, accertata anagraficamente, il restante componente il nucleo familiare subentra solo ed esclusivamente se in possesso dei requisiti previsti nel presente regolamento.

Art.10: Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entrerà in vigore dopo che sarà divenuta esecutiva la deliberazione con la quale è stato approvato.
2. Dopo l'esecutività della deliberazione il regolamento è pubblicato all'albo comunale per quindici giorni.
3. Sostituisce ed abroga le precedenti regolamentazioni che disciplinavano l'assegnazione degli alloggi comunali "Villino Luigi".

Art.11: Diffusione

1. Copia del presente regolamento è pubblicata permanentemente sul sito web dell'Ente www.comune.cernuscolombardone.lc.it