



COMUNE DI PONZANO VENETO

Provincia di Treviso

REGOLAMENTO PER LA CONCESSIONE IN USO TEMPORANEO DEGLI ALLOGGI COMUNALI PER ANZIANI

(Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 49 del 19/12/2013
e n. 24 del 29.04.2015)

INDICE

Art. 1 – Oggetto

Art. 2 – Requisiti dei richiedenti

Art. 3 – Modalità di presentazione della domanda

Art. 4 – Modalità e durata dell'assegnazione

Art. 5 – Determinazione del canone di concessione

Art. 6 – Composizione e attività della Commissione Consultiva

Art. 7 – Manutenzione e stato di conduzione degli alloggi

Art. 8 – Annullamento della concessione in uso dell'alloggio

Art. 9 – Decadenza dall'assegnazione in uso dell'alloggio

Art. 10 – Decadenza dall'assegnazione per morosità nel pagamento del canone di concessione

Art. 11 – Occupazione abusiva degli alloggi

Art. 12 – Norme che regolamentano la conduzione degli alloggi e delle parti comuni

Art. 13 – Entrata in vigore

Art. 1 Oggetto

Il presente Regolamento disciplina e determina i criteri di accesso, le modalità di assegnazione e di gestione degli alloggi di proprietà del Comune di Ponzano Veneto siti in Via Ruga n. 38 e destinati agli anziani.

Gli alloggi possono essere consegnati arredati, non arredati o parzialmente arredati.

Gli assegnatari dovranno essere fisicamente e psichicamente autosufficienti, pur considerando ed anzi privilegiando soggetti che abbiano disabilità, certificate dagli organi competenti, con i requisiti per vivere in autonomia. Nel caso della coppia si intenderà autosufficienza complessiva.

L'assegnazione non avrà natura di locazione e quindi non sarà soggetta alla normativa propria di tale istituto, ma di concessione in uso temporaneo fintantoché permangono i requisiti di autosufficienza.

Gli assegnatari dovranno corrispondere mensilmente un canone di concessione da calcolarsi secondo quanto previsto dal presente Regolamento.

Art. 2 Requisiti dei richiedenti

I richiedenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) età pari o superiore ai 65 anni; nel caso della coppia è sufficiente che uno dei due abbia il requisito dell'età;
- b) residenza a Ponzano Veneto da almeno 5 anni;
- c) cittadinanza italiana o dell'Unione Europea oppure cittadini di paesi terzi in possesso del permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo. I cittadini comunitari ed extracomunitari non devono essere stati destinatari di provvedimenti di allontanamento dal territorio nazionale;
- d) assenza di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parte di essi, ovunque ubicati. Tale esclusione non opera nel caso in cui l'alloggio, per disposizione dell'autorità giudiziaria, sia dato in godimento al coniuge separato;
- e) non aver rinunciato all'eredità di alloggi o parte di essi e/o non aver concesso in donazione alloggi o parte di essi;
- f) assenza di precedenti assegnazioni, in via definitiva, di alloggi di edilizia residenziale pubblica o di alloggi comunali;
- g) non aver occupato senza titolo alloggi di edilizia residenziale pubblica o alloggi comunali;
- h) non essere stati destinatari di provvedimenti di rilascio coattivo di alloggio comunale;
- i) assenza di civilmente obbligati oppure con civilmente obbligati in situazione di grave difficoltà socio-economica;
- l) reddito e patrimonio insufficienti per accedere alle abitazioni in locazione nel libero mercato;

m) autosufficienza psicofisica per vivere in autonomia, attestata da un certificato medico. Nel caso della coppia si intenderà autosufficienza complessiva.

I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e, limitatamente alle lettere d), e), f), g), h) ed l) da parte degli altri componenti il nucleo familiare, alla data di presentazione della domanda, nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto.

Solo per casi eccezionali, sulla base di motivata relazione dell'Assistente Sociale, la Giunta Comunale, con provvedimento motivato, potrà assegnare l'alloggio, anche per brevi periodi, in deroga ai predetti requisiti.

Art. 3

Modalità di presentazione della domanda

La domanda per l'assegnazione degli alloggi per anziani dovrà essere presentata all'Assistente Sociale dall'interessato, o da colui che ne esercita legalmente la tutela o dal convivente, su apposito modulo predisposto dal Comune a cui andrà allegata la documentazione attestante il possesso dei requisiti di accesso previsti dall'art. 2.

Art. 4

Modalità e durata dell'assegnazione

L'assegnazione degli alloggi per anziani è di competenza della Giunta Comunale, che, sulla base della relazione dell'Assistente Sociale e del parere dell'apposita Commissione Consultiva, assegna di volta in volta gli appartamenti liberi ai richiedenti.

L'assegnazione dell'alloggio cessa con la perdita dell'autosufficienza del richiedente o della coppia, in tale evenienza i familiari, civilmente obbligati ai sensi dell'art. 433 c.c., dovranno garantire immediata assistenza ed inoltre provvedere ad una diversa sistemazione del/i congiunto/i mediante inserimento in struttura residenziale o accogliamento presso il proprio domicilio.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare spostamenti degli assegnatari all'interno degli alloggi per un migliore utilizzo degli stessi.

Art. 5

Determinazione del canone di concessione

Il canone di concessione, il cui importo minimo, in caso di assenza di redditi fiscalmente imponibili, e massimo verrà stabilito annualmente dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, sarà pari alle seguenti percentuali del reddito fiscale del nucleo familiare, quale somma dei redditi fiscali risultanti dalle ultime dichiarazioni dei redditi di tutti i componenti del nucleo familiare:

- 15% del reddito fiscale del nucleo familiare se inferiore o pari ad € 10.000,00,
- 20% del reddito fiscale del nucleo familiare se superiore ad € 10.000,00.

L'assegnatario, al momento dell'assegnazione, dovrà versare una cauzione pari a tre mensilità. Tale cauzione, che non sarà produttiva degli interessi legali e non potrà mai essere imputata in conto canone, verrà restituita al rilascio dell'alloggio, dopo accurata

verifica che non siano stati apportati danni e che l'assegnatario abbia provveduto al pagamento di tutte le mensilità del canone ed alla risoluzione di tutti i contratti relativi alle utenze.

Il canone di concessione viene calcolato annualmente nel mese di Giugno sulla base della documentazione fiscale dell'anno precedente.

Le utenze relative all'alloggio dovranno essere intestate a ciascun assegnatario.

Art. 6

Composizione e attività della Commissione Consultiva

La Commissione Consultiva per l'assegnazione di alloggi comunali è così composta:

- Assessore di reparto;
- cinque Consiglieri Comunali (di cui due di minoranza).

Fa altresì parte della Commissione, senza diritto di voto ma con funzione prettamente tecnica, l'Assistente Sociale di riferimento che fungerà anche da segretario.

La Commissione Consultiva esamina le domande dei richiedenti, sentito il parere tecnico dell'assistente sociale, ed esprime parere sulla opportunità o meno dell'assegnazione.

Per la elezione dei membri della Commissione Consultiva, Presidenza, convocazione ecc. valgono le medesime norme delle Commissioni Consiliari.

Art. 7

Manutenzione e stato di conduzione degli alloggi

L'assegnatario ha l'obbligo di garantire il buon mantenimento degli immobili e degli spazi adiacenti. Rimborsi parziali e/o totali potranno essere richiesti dal Comune ai singoli assegnatari per riparazione di danni causati agli alloggi o alle parti comuni a causa di negligenza o dolo anche se causati da ospiti, parenti ecc.

L'ufficio manutenzioni del Comune annualmente verificherà lo stato di conduzione degli immobili.

La manutenzione ordinaria degli alloggi, compresa la verifica della caldaia e l'aggiornamento del libretto di impianto, dovrà essere a carico di ogni singolo assegnatario.

Art. 8

Annullamento della concessione in uso dell'alloggio

L'annullamento della concessione in uso dell'alloggio viene disposto con deliberazione di Giunta Comunale nei seguenti casi:

- a) per concessione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento della concessione medesima;
- b) per concessione ottenuta sulla base di dichiarazioni non veritiere o di documentazioni risultate false.

In presenza di tali condizioni accertate prima della consegna dell'alloggio, o nel corso del rapporto di concessione, il Responsabile del Servizio competente, contestualmente alla comunicazione all'assegnatario delle risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti, comunica l'avvio del procedimento di annullamento ed assegna al medesimo un termine di dieci giorni per la presentazione di eventuali deduzioni scritte e documentazione.

Nei trenta giorni successivi la Giunta Comunale esamina la documentazione relativa all'accertamento e le controdeduzioni dell'interessato e, qualora sussistano le condizioni, con propria deliberazione pronuncia l'annullamento della concessione che comporta l'inefficacia del contratto di concessione in uso dell'alloggio, riconoscendo all'assegnatario, qualora occupi già l'alloggio, un termine per il rilascio non superiore a sessanta giorni durante i quali l'occupante dovrà versare un importo pari al canone di concessione calcolato come previsto dall'art. 5.

La deliberazione giuntale costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario.

Le spese per l'esecuzione coattiva del rilascio dell'immobile sono a carico del Comune.

Art. 9

Decadenza dall'assegnazione in uso dell'alloggio

La decadenza dall'assegnazione in uso dell'alloggio viene pronunciata dal Sindaco, con propria ordinanza, nei seguenti casi:

- a) grave e reiterata inosservanza alle norme che disciplinano la conduzione degli alloggi,
- b) conduzione di attività illecite all'interno dell'alloggio (attività contrarie all'ordine pubblico, al buon costume e a norme imperative),
- c) danneggiamento dell'immobile e/o reiterato disturbo agli altri inquilini e/o vicini di casa,
- d) cessione o sub locazione, in tutto o in parte, dell'alloggio,
- e) ospitalità di terze persone non aventi diritto e non autorizzate, fatta comunque salva, da parte dell'Ente, la riserva di quantificare il danno causato dai comportamenti abusivi,
- f) vengano apportate modifiche all'alloggio o alle pertinenze senza preventiva autorizzazione del Comune, fatto salvo il risarcimento del danno,
- g) mancata produzione della documentazione sul reddito,
- h) perdita dei requisiti previsti dall'art. 2 del presente regolamento,
- i) venir meno della condizione di disagio socio-economico.

L'ordinanza di decadenza viene emessa previa comunicazione dell'avvio del procedimento da parte del Responsabile del Servizio competente che, contestualmente, assegna un termine di dieci giorni per la presentazione di eventuali deduzioni scritte e documentazione.

Decorso il termine di quindici giorni, il Sindaco, qualora sussistano le condizioni, emette l'ordinanza di decadenza dall'assegnazione in uso dell'alloggio.

La decadenza dall'assegnazione comporta l'inefficacia del contratto di concessione in uso ed il rilascio dell'alloggio entro e non oltre il termine di sessanta giorni dalla notifica dell'ordinanza.

Per il periodo di permanenza è dovuta una indennità di occupazione pari al canone di concessione calcolato come previsto dall'art. 5.

Le spese per l'esecuzione coattiva del rilascio dell'immobile sono a carico del Comune.

Art. 10

Decadenza dall'assegnazione per morosità nel pagamento del canone di concessione

La morosità nel pagamento del canone di concessione per un periodo di tre mesi è causa di decadenza pronunciata dal Sindaco con le procedure previste al precedente articolo 9.

La morosità potrà essere sanata non più di una volta nel corso dell'anno qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di novanta giorni dalla messa in mora.

Qualora la morosità dipenda da stato di grave patologia dell'assegnatario o da situazioni contingenti che comportino gravi difficoltà socio-economiche, la Giunta Comunale, previa richiesta scritta e su relazione dell'Assistente Sociale, valuterà la possibilità di concedere esonero, totale o parziale, dal pagamento del canone mensile.

Art. 11

Occupazione abusiva degli alloggi

In caso di occupazione abusiva di alloggio il Sindaco procede nei confronti dell'occupante abusivo ai sensi dell'art. 633 del Codice Penale diffidandolo preventivamente a rilasciare l'alloggio entro trenta giorni dalla notifica dell'atto di diffida.

Il Sindaco, nel caso in cui l'occupante non provveda a rilasciare l'alloggio libero da persone e cose, dispone con propria ordinanza il rilascio dell'alloggio occupato senza titolo.

L'ordinanza di rilascio è titolo esecutivo nei confronti dell'occupante.

Art. 12

Norme che regolamentano la conduzione degli alloggi e delle parti comuni

Il complesso di Via Ruga n. 38 è così costituito:

- n. 10 unità abitative distinte in alloggi singoli e doppi;
- parti comuni;
- parti a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Unità abitative

Ogni unità abitativa viene contraddistinta da un numero d'interno che viene comunicato all'assegnatario alla consegna dell'abitazione. L'alloggio può essere consegnato arredato, parzialmente arredato oppure non arredato. Il concessionario ha l'obbligo di conservare in buono stato lo stabile e l'eventuale arredamento salvo il normale degrado dell'uso.

Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente ogni guasto ad impianti e attrezzature che non rientri nella manutenzione ordinaria, evitando di provvedere personalmente a quelle riparazioni che implicano una conoscenza specialistica.

La convivenza è regolata dalle comuni norme condominiali, ma data la caratteristica degli alloggi di che trattasi, i quali non costituiscono condominio, si precisa quanto segue:

- è fatto divieto all'assegnatario di ospitare nell'abitazione parenti o amici o estranei alla convivenza durante la notte;
- è fatto divieto all'assegnatario di svolgere attività incompatibili con gli scopi della convivenza, sia nella propria unità abitativa sia nelle parti comuni;
- è fatto assoluto divieto all'assegnatario di sublocare l'unità abitativa. Il mancato rispetto di tale disposto implica la recessione del contratto con effetto immediato;
- durante il giorno e la notte gli assegnatari dovranno osservare scrupolosamente le norme civili di convivenza ed in particolare dovranno:
 - evitare rumori molesti prima delle ore nove di mattina e durante il pomeriggio dalle ore tredici alle ore sedici;
 - alle ore ventidue di sera dovranno di regola cessare le attività nelle parti comuni e dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti necessari affinché venga tutelata la quiete degli altri, come ad esempio la riduzione del volume di ascolto di apparecchi radiotelevisivi, ecc.;
- L'assegnatario dovrà evitare di adoperare in casa delle sostanze di facile combustione, fornelli ad alcool ed ogni altra sostanza od oggetto che implichi possibilità di scoppi, esplosioni, incendi, etc.

Parti comuni

Le parti comuni sono le seguenti:

- scale, corridoi, entrate comuni, area scoperta con l'esclusione del campo bocce, ecc.

La pulizia delle parti comuni viene svolta da personale dell'Amministrazione Comunale, le relative spese verranno poi addebitate ai concessionari ripartendole tra le varie unità. Resta ferma la possibilità dell'Amministrazione di soluzioni alternative da concordarsi con i concessionari.

Scale, entrate, corridoi dovranno essere sgombri da cose e da quanto possa impedire il transito agevole delle persone.

Anche se la pulizia di queste parti avverrà per opera di personale comunale i condomini sono tenuti a lasciare ugualmente in ordine e puliti dopo l'uso tali luoghi.

Parti a disposizione dell'Amministrazione Comunale

Le parti d'uso dell'Amministrazione Comunale sono:

- sala ritrovo ed ufficio al piano terra;
- magazzini e sala pluriuso al piano interrato.

E' fatto divieto ai condomini di frequentare tali luoghi se non per delle specifiche necessità. Per quanto riguarda i magazzini comunali il divieto è assoluto.

Art.13 Entrata in vigore

Il presente Regolamento entra in vigore ad esecutività della deliberazione di approvazione da parte del Consiglio Comunale.