



**COMUNE DI PANTIGLIATE**  
**Provincia di Milano**

**REGOLAMENTO COMUNALE PER  
L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI PER ANZIANI  
DI PROPRIETÀ COMUNALE**

Approvato con deliberazione di  
Consiglio Comunale n. 23 del 18.04.2017

## INDICE

Art. 1-	Oggetto
Art. 2 -	Requisiti richiesti per poter accedere all'assegnazione degli alloggi
Art. 3 -	Modalità di accesso al servizio
Art. 4 -	Durata della concessione dei locali
Art. 5 -	Canone a carico dell'assegnatario
Art. 6 -	Oneri a carico dell'assegnatario
Art. 7 -	Comportamenti vietati e relative sanzioni
Art. 8 -	Controversie
Art. 9 -	Norme generali

Allegato: Criteri di valutazione della richiesta di assegnazione di alloggi di proprietà comunale.

## **Art. 1 - Oggetto**

Oggetto del presente Regolamento è l'individuazione dei criteri per l'assegnazione, ai nuclei familiari di cui all'art. 2, degli alloggi di proprietà del Comune di Pantigliate **siti in via D'Annunzio 5.**

L'assegnazione degli alloggi di cui sopra, trattasi di alloggi mono e bilocali, oltre a costituire una valida alternativa alla sistemazione di persone anziane in case non più adeguate alle loro condizioni di psico-fisiche ed economiche, si pone in linea con la finalità di contrastare eventuali fenomeni di emarginazione e di isolamento che si manifestano con maggiore frequenza in questa delicata fascia di età.

## **Art. 2 - Requisiti richiesti per poter accedere all'assegnazione degli alloggi**

1. **Requisiti anagrafici:** Le abitazioni sono riservate ad anziani residenti a Pantigliate.

Il richiedente deve avere compiuto 65 anni al momento della presentazione della domanda e deve avere almeno due anni di residenza nel Comune di Pantigliate, sono ammesse anche domande presentate da coppie di anziani purché almeno uno dei due abbia compiuto i 65 anni di età.

Possono inoltre fare richiesta:

- nuclei di genitori e figli purché il genitore abbia almeno 65 anni ( e Isee richiesto come da punto 2) e il figlio presenti una condizione di disabilità fisica o psichica ex. L.104/92 o un'invalidità certificata. Questo per non precludere la possibilità di presentare domanda a persone anziane genitori di figli disabili/invalidi a carico.

Per quanto i nuclei di genitori con figli che non presentano situazione di disabilità o invalidità certificata, i figli non hanno titolo per chiedere la residenza.

- Le coppie di fatto regolarmente costituite;

2. **Requisiti reddituali e patrimoniali:** Non saranno valutate le domande presentate da coloro che posseggono un ISEE superiore a **euro 12.000**

Si precisa che i requisiti anagrafici e reddituali dovranno essere entrambi posseduti al momento della presentazione della domanda.

## **Art. 3 - Modalità di presentazione della domanda**

Alla pubblicazione dell'avviso comunale si potrà presentare domanda attraverso apposito modulo ritirabile presso l'Ufficio i Servizi Sociali o scaricabile dal sito comunale. Le domande andranno inoltrate all'ufficio protocollo, compilate in ogni parte e corredate da certificazione ISEE del richiedente in corso di validità e da altri eventuali documenti attestanti lo stato di invalidità o disabilità del richiedente.

Alla chiusura dei termini l'assistente sociale provvederà alla valutazione delle domande anche attraverso una visita domiciliare per attestare lo stato di salute del richiedente e le condizioni dell'abitazione.

Infine verrà stilata e pubblicata una graduatoria sulla base della quale verranno fatte le assegnazioni.

Si precisa che i requisiti descritti all'art. 2 devono essere posseduti al momento della presentazione della domanda e devono permanere per tutta la durata dell'assegnazione dell'alloggio.

#### **Art. 4 - Durata della concessione dei locali**

Il diritto ad abitare i locali assegnati ha una durata coincidente con il permanere dello stato di bisogno che ha determinato il riconoscimento del diritto.

##### **4.1 Decesso dell'assegnatario.**

In caso di decesso dell'assegnatario e sopravvivenza del coniuge, quest'ultimo potrà subentrare nell'affitto come intestatario solo se in possesso dei requisiti di accesso ( possedere un Isee non superiore a 12.000 euro e aver compiuto o compiere 65 anni di età nell'anno solare). In caso contrario dovrà lasciare l'alloggio nei tempi definiti e comunicati dall'ufficio competente.

In caso di decesso dell'assegnatario e sopravvivenza del figlio disabile o invalido convivente, sarà competenza del Servizio Sociale (in collaborazione con eventuali altri familiari esistenti) definire un progetto socio assistenziale e sanitario adeguato alle esigenze della persona. Se il figlio avrà compiuto almeno 60 anni di età, in base alla tipologia di disabilità e invalidità, se le competenze e le autonomie della persona lo consentiranno, il Servizio potrà definire un progetto che preveda il permanere della persona presso l'alloggio Brugnatelli. Questo per evitare per quanto possibile l'istituzionalizzazione.

##### **4.2 Convivenze.**

Possono vivere nell'alloggio solo le persone assegnatarie. Particolari situazioni dovranno essere formalmente sottoposte all'ufficio Servizi Sociali il quale, valutata la situazione, rilascia l'eventuale autorizzazione scritta.

Si precisa inoltre che anche qualora un anziano necessiti di assistenza continuativa e questa venga fornita da un familiare, sarà consentito a quest'ultimo di permanere nell'alloggio anche nelle ore notturne e in modo continuativo ma non di spostare la propria residenza presso l'alloggio Brugnatelli (previa la suddetta autorizzazione scritta).

Qualora l'assegnatario intendesse lasciare l'alloggio prima della scadenza prevista dovrà comunicarlo, mediante comunicazione scritta, all'Ufficio Servizi Sociali dando un preavviso di almeno un mese.

#### **Art. 5 - Canone a carico dell'assegnatario**

Il canone a carico dell'assegnatario dell'alloggio è costituito come segue: quota mensile determinata dall'ufficio competente sulla base del valore di mercato, abbattuto del 40%: la quota verrà aggiornata annualmente in base all'incremento ISTAT.

Per i nuclei familiari che versano in particolari condizioni economiche è possibile, sulla base di quanto previsto dal Regolamento vigente per i servizi e gli interventi Socio Assistenziali, riconoscere un'agevolazione rispetto al pagamento della quota. L'eventuale riduzione sarà proporzionata alla certificazione ISEE presentata che determina diverse percentuali di contribuzione in base alla fascia di reddito di appartenenza come previsto nel regolamento dei Servizi Socio Assistenziali.

Ciascun beneficiario è tenuto a versare la quota entro il giorno 10 di ogni mese, per l'affitto relativo al mese precedente;

#### **Art. 6 - Oneri a carico dell'assegnatario**

I nuclei familiari assegnatari degli alloggi sono tenuti a:

1. versare la cauzione richiesta al momento dell'occupazione dell'alloggio, determinata in tre mensilità;
2. canone d'affitto così come stabilito dall'articolo 5 del presente regolamento;
3. conservare con cura gli eventuali arredi già in dotazione al momento della consegna dei locali;

4. mantenere in buono stato di conservazione i locali assegnati e gli spazi di comune utilizzo.
5. Leggere e sottoscrivere il regolamento Cascina Brugnatelli che verrà consegnato alla firma del contratto.

All'atto della consegna degli alloggi verrà effettuato un sopralluogo dei locali da parte di un operatore incaricato dall'ufficio tecnico e dell'assegnatario dell'alloggio o di un suo delegato. Sulla base di quanto riscontrato rispetto allo stato di conservazione dei locali verrà stilato apposito verbale.

Analoga procedura verrà seguita prima che l'occupante lasci l'alloggio al fine di verificare l'ottemperanza da parte del beneficiario a quanto previsto ai punti 2 e 3 del presente articolo. In caso si riscontrassero mancanze o danneggiamenti rispetto a quanto verbalizzato al momento della consegna si procederà a trattenere la cauzione nella misura equivalente al valore del danno prodotto: qualora la stessa risultasse insufficiente, sarà compito del competente ufficio procedere alla richiesta della differenza.

#### **Art. 7 - Comportamenti vietati e relative sanzioni**

All'assegnatario dell'alloggio è rigorosamente vietato ospitare persone per lunghi periodi di tempo senza l'autorizzazione del Responsabile dei Servizi Sociali del Comune. Tale autorizzazione dovrà essere richiesta preventivamente e per iscritto e verrà rilasciata previa verifica del Servizio Sociale Comunale, l'ospite non potrà soggiornare per più di tre mesi calcolati nell'anno solare. Coloro che non si attengono a quanto prescritto saranno tenuti a versare una maggiorazione, pari ad un terzo del canone di locazione, per il numero di mesi in cui la persona non autorizzata ha soggiornato presso l'appartamento. Resta inteso che l'ospite non autorizzato è comunque tenuto a lasciare l'appartamento entro i termini definiti dall'ufficio competente.

#### **Art. 8 - Controversie**

Eventuali controversie relative al presente Regolamento dovranno essere risolte di comune accordo; nel caso in cui ciò non risulti possibile si ricorrerà ad un arbitro nominato di comune accordo. In caso di mancato accordo la nomina sarà demandata al Presidente del Tribunale.

#### **Art. 9 - Norme generali**

Le disposizioni contenute nel presente Regolamento sono da intendersi valide, oltre che per l'assegnazione degli alloggi di cui all'art. 1, per l'assegnazione di altre unità abitative che dovessero essere acquisite o costruite nei prossimi anni dall'Amministrazione Comunale, purché aventi le medesime finalità e caratteristiche.

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELLA RICHIESTA DI ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI DI PROPRIETA' COMUNALE.

La valutazione delle domande inoltrate sarà effettuata tramite l'assegnazione di punteggi in base ai criteri sotto riportati.

### 1. Situazione abitativa

Si attribuisce un punteggio alle richieste di persone in possesso di:

- alloggio inadeguato rispetto alle condizioni psico-fisiche della persona richiedente da intendersi come presenza di barriere architettoniche che ne ostacolano o rendono difficoltoso l'accesso in autonomia o presenza di situazioni di disagio patologico legato a conflitti insanabili all'interno del nucleo di origine gravanti sullo stato psico-fisico dell'anziano **(5 punti)**;
- alloggio dichiarato antigienico sulla base del "Regolamento locale di igiene" (da 1 a 4 punti):
  - privo di servizi igienici propri o incorporati nell'alloggio **(1 punto)**;
  - con tracce di umidità permanente, ineliminabile con normali interventi di manutenzione **(1 punto)**;
  - con inadeguati dispositivi per il riscaldamento **(1 punto)**;
  - con requisiti di aerilluminazione e di superficie insufficienti **(1 punto)**;
- alloggio gravato da sentenza esecutiva di sfratto **(4 punti)**
- alloggio pignorato in vendita all'asta **(4 punti)**
- alloggio con ordinanza di sgombero, già venduto all'asta o assenza di alloggio **(5 punti)**.

**Punteggio da 0 a 14**

### 2. Condizioni di salute fisico-psichica del richiedente

Le condizioni fisico-psichiche del richiedente costituiscono titolo preferenziale da valutare ai fini della concessione degli alloggi. Tali condizioni dovranno essere opportunamente documentate o comunque dovranno risultare dalla relazione dell'Assistente Sociale incaricato di valutare la situazione.

- Persona con invalidità certificata al 100% e accompagnamento e/o certificazione stato di handicap grave - art. 3 L. 104/92 - **(5 punti)**
- Persona con invalidità del 100% **(4 punti)**
- Persona con invalidità inferiore e comprovate (con relazioni cliniche) difficoltà motorie o affetta da decadimento fisico/psichico **(3 punti)**
- Persona senza certificazione di invalidità **(0 punti)**

**Punteggio da 0 a 5 punti**

### 3. Situazione economica

A parità di punteggio per le condizioni di cui sopra avrà priorità la persona con isee inferiore.

Le fasce dell'Indicatore della Situazione Economica che danno diritto a punteggio sono le seguenti:

- Isee fino a 5.000,00 (5 punti)
- Isee fino a 7.500,00 (4 punti)
- Isee fino a 10.000,00 (3 punti)
- Isee fino a 12.000,00 (2 punti)

### **Punteggio da 2 a 5 punti**

I punteggi di tutte le voci andranno sommati per la definizione e pubblicazione della graduatoria in base alla quale verranno assegnati gli alloggi, tenuto conto nella scelta tra alloggi al piano terra e al primo piano, delle difficoltà motorie dell'assegnatario, facendo riferimento alla certificazione di invalidità.

A parità di gravità motoria verrà considerato prioritario il riconoscimento dell'accompagnamento; se si verificasse parità anche su questo aspetto o le persone non presentassero questi parametri (nessuna certificazione) verrà data priorità all'assegnatario con isee inferiore.

Ogni 2 anni dall'assegnazione dell'alloggio verrà fatta la verifica da parte dell'ufficio dei servizi sociali delle condizioni reddituali e socio sanitario.

La graduatoria avrà una durata di anni 5 dal momento della sua pubblicazione e perderà efficacia allo scadere del quinto anno.

Allo scadere della graduatoria verrà pubblicato il nuovo avviso di assegnazione alloggi e successivamente la formazione della nuova graduatoria.