

COMUNE DI MEGLIADINO S. VITALE

Provincia di Padova

REGOLAMENTO DI ACCESSO ED USO DI MINI ALLOGGI

ART. 1 OGGETTO E FINALITÀ DEL REGOLAMENTO

- 1) Il regolamento qui presente disciplina e norma le modalità di concessione e d'uso delle parti comuni, i diritti e gli obblighi fra l'Amministrazione Comunale e gli assegnatari, le modalità per l'assegnazione, le modalità di contribuzione, nonché le norme per la tutela ed il decoro dell'edificio sito in via Bruschetta.
- 2) L'obiettivo del Comune di Megliadino San Vitale 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.
- 3) L'Amministrazione Comunale, tramite deliberazione della Giunta Comunale, determinerà nel Bando il numero di alloggi da assegnare attraverso procedura selettiva ad evidenza pubblica – che in ogni caso non deve essere inferiore alla metà degli alloggi disponibili – e il numero di alloggi da assegnare in via temporanea per le situazioni di disagio sociale, economico e sanitario contingenti.

ART. 2 TIPOLOGIA DELLE UTENZE ACCOLTE

- 1) L'accesso agli alloggi è stabilito dal Comune, con questo regolamento, ed è riservato ai seguenti soggetti:
 - a) Anziani soli o coppie di anziani, di cui uno abbia compiuto 65 anni di età e il/la convivente/coniuge ne abbia compiuti 60, che si trovino in particolari condizioni di necessità di carattere assistenziale e/o sanitario, valutate dall'assistente sociale dell'Unione dei Comuni "Megliadina" e/o attestata da documentazione sanitaria;
 - b) Anziani soli o coppie di anziani, di cui uno abbia compiuto 65 anni di età e il/la convivente/coniuge ne abbia compiuti 60, con un serio disagio abitativo causato dalla presenza di barriere architettoniche non eliminabili con lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile;
 - c) Coppie di anziani, di cui uno abbia compiuto 65 anni di età e il/la convivente/coniuge ne abbia compiuti 60, e di cui uno presenti una disabilità grave, certificata da invalidità civile superiore al 66% o certificazione ai sensi della L.104/92; l'altro componente autosufficiente del nucleo deve garantire l'assistenza al primo;
 - d) Persone sole o coppia di persone con serio disagio economico, sociale o abitativo valutato dall'assistente sociale dell'Unione dei Comuni "Megliadina".
- 2) Oltre a uno dei requisiti di cui al punto 1, è necessario avere un ISEE non superiore al limite stabilito annualmente con delibera di Giunta Comunale. Tale limite non opera nei casi previsti dall'art. 2, comma 1, lettera d.

ART. 3 ELEMENTI ESSENZIALE PER L'ASSEGNAZIONE

- 1) Possono avere in assegnazione dal Comune l'uso di mini alloggi coloro che sono residenti a Megliadino San Vitale da almeno 3 anni.

ART. 4 ESCLUSIONI DALL'ACCESSO PER L'ASSEGNAZIONE

- 1) Non possono ottenere l'assegnazione in uso dei mini alloggi i residenti che si trovano in una delle seguenti condizioni:
 - a) essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di un alloggio adeguato, per le proprie esigenze; la valutazione dell'adeguatezza è stabilita dai Servizi sociali dell'Unione dei Comuni "Megliadina", o essere coniuge di persona che si trovi nella fattispecie di cui sopra;
 - b) essere assegnatari in proprietà, o con patto di futura vendita, di un alloggio adeguato alle proprie esigenze, costruito con un finanziamento pubblico, anche parziale, o agevolato, in qualunque forma, oppure concesso dallo Stato o da altro Ente Pubblico, o essere coniuge di persona che si trovi nella fattispecie di cui sopra.
 - c) L'esclusione di cui alla lettera a non opera se il possessore del proprio alloggio lo mette a piena disposizione del Comune che potrà utilizzarlo, senza vincoli, per assegnarlo a soggetti bisognosi.
- 2) Qualora vengano meno i requisiti di idoneità per l'assegnazione dei mini-alloggi, gli assegnatari dovranno prontamente liberarli.

ART. 5 CONCORSO E GRADUATORIA PER L'ACCESSO

- 1) Salvo quanto previsto dall'art. 6 del presente Regolamento, gli alloggi verranno assegnati mediante procedura concorsuale ad evidenza pubblica indetta dal Comune.
- 2) La domanda per l'ingresso nei mini-alloggi dovrà essere inoltrata nella forma e nei termini previsti dal relativo bando che sarà approvato in esecuzione del presente Regolamento.
- 3) 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.
- 4) A seguito della presentazione della domanda il Responsabile del Procedimento, previa verifica dell'esistenza dei requisiti di cui agli articoli 2 e 3 e l'inesistenza di una delle condizioni di cui all'art. 4, inserisce il richiedente nella graduatoria - lista d'attesa provvisoria.
- 5) La graduatoria provvisoria viene affissa all'Albo pretorio per almeno 10 giorni, assegnando un termine non inferiore ai 15 giorni dalla data di inizio della pubblicazione per la presentazione di eventuali ricorsi. Il Responsabile del Procedimento, acquisiti e verificati i ricorsi, provvede a formulare la graduatoria definitiva, da sottoporre all'approvazione del competente Responsabile di Servizio.
- 6) La graduatoria definitiva viene affissa all'Albo pretorio per almeno 30 giorni consecutivi nonché nel sito internet www.comunemegliadinosanvitale.pd.it e in altri luoghi pubblici. Il Comune adotterà tutte le 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.
- 7) La graduatoria per l'assegnazione dei mini-alloggi è data dall'applicazione dei seguenti punteggi:
 - a) Soggetti soli o in coppia, di cui uno abbia compiuto 65 anni di età e il/la convivente/coniuge ne abbia compiuti 60, che si trovano in particolari condizioni di necessità di carattere assistenziale e/o sanitario valutate dall'assistente sociale del Comune, tramite relativa relazione e documentazione sanitaria attestante le patologie e le autonomie del soggetto: punti 20 per ogni soggetto;

- b) Coppie di anziani, di cui uno abbia compiuto 65 anni di età e il/la convivente/coniuge ne abbia compiuti 60, e di cui uno presenti una disabilità grave ed essere, quindi, in possesso dell'invalidità civile superiore al 66% o con certificazione L.104/92: punti 30 per il soggetto non autosufficiente, e 15 per l'altro componente del nucleo; tale punteggio non è cumulabile con quello previsto alla lettera a;
 - c) Soggetti soli o coppie di anziani, di cui uno abbia compiuto 65 anni di età e il/la convivente/coniuge ne abbia compiuti 60, con un serio disagio abitativo in quanto presenti barriere architettoniche non risolvibili, punti 10 per soggetto;
 - d) persona o coppia di persone già assegnatarie nel precedente bando e avente i requisiti previsti dal nuovo bando: 20 punti per ogni soggetto.
- 8) In caso di parità di punteggio si applicano le seguenti priorità:
- a) ISEE inferiore;
 - b) anziano solo senza figli viventi;
 - c) anzianità di età del singolo soggetto o del soggetto più anziano facente parte di una coppia.
- 9) La graduatoria ha validità di tre (3) anni.

ART. 6 SITUAZIONI DI DISAGIO SOCIALE, ECONOMICO E SANITARIO CONTINGENTI

- 1) Nei casi previsti dall'art. 2, comma 1, lettera d), l'inserimento nei minialloggi potrà avvenire su iniziativa della Giunta Comunale in seguito ad apposita domanda pervenuta dai servizio sociali dell'Unione dei Comuni "Megliadina". La Giunta Comunale stabilirà per ogni singolo caso la durata dell'assegnazione e il canone d'uso.
- 2) Le domande per l'assegnazione temporanea saranno inoltrate presso la sede comunale all'attenzione del Sindaco, tramite i servizi sociali dell'Unione dei Comuni "Megliadina", fornendo tutta la documentazione utile a supportare la richiesta. L'Amministrazione provvederà di volta in volta a richiedere eventuale documentazione integrativa.
- 3) 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.
- 4) L'assegnazione non avrà natura di locazione e quindi non sarà soggetta alla normativa propria di tale istituto, ma di concessione in uso temporaneo sino alla permanenza dei requisiti di cui al presente regolamento.

ART. 7 DIRITTI E DOVERI DEGLI ASSEGNATARI

- 1) Il contratto di locazione, salvo quanto previsto dall'art. 6, comma 4, è sottoscritto dall'assegnatario.
- 2) L'assegnatario decade dall'assegnazione nel caso in cui non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna. Gli aventi diritto possono rinunciare all'appartamento solo per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte della Giunta Comunale. In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde diritto all'assegnazione di alloggi che si rendessero successivamente disponibili.
- 3) In caso di decesso di un componente della coppia di assegnatari, l'altro componente resterà nell'alloggio assegnato fino alla disponibilità di un alloggio con un solo posto letto, a meno che accetti la coabitazione con altro soggetto.

- 4) In caso di decesso dell'assegnatario solo, i familiari sono tenuti a liberare l'alloggio entro 20 giorni e al pagamento di tutte le eventuali spese rimaste in sospeso.
- 5) Le persone di cui all'articolo 5, comma 7, lettera d, hanno diritto all'assegnazione del medesimo alloggio.
- 6) Gli appartamenti sono adibiti esclusivamente ad uso di civile abitazione, con divieto di qualsiasi altra utilizzazione.
- 7) Gli assegnatari sono tenuti a:
 - a) pagare nei termini stabiliti il canone per la concessione in uso;
 - b) la più scrupolosa pulizia, non solo nel loro appartamento o nelle altre pertinenze private, ma anche negli spazi ad uso comune;
 - c) usare quelle precauzioni e quegli accorgimenti necessari per garantire una cordiale convivenza e reciproca tranquillità; in particolare, dovranno rispettare le fasce orarie di riposo dalle 23.30 alle 8.00, e dalle 13.30 alle 15.00, evitando di provocare rumori molesti;
 - d) essere responsabili, anche per i loro familiari e ospiti, dei danni comunque arrecati alle persone, agli altri alloggi ed alle parti di uso comune.
- 8) Gli assegnatari non possono:
 - a) Subaffittare l'alloggio, in tutto o in parte. Tale ipotesi costituisce grave inadempimento ai sensi dell'art. 14.
 - b) Adibire l'alloggio ad attività illecite. Tale ipotesi costituisce grave inadempimento ai sensi dell'art. 14.
 - c) Lasciare aperto i rubinetti in modo continuo, accendere le luci di uso comune inutilmente;
 - d) Gettare negli scarichi materiali come pannolini, stracci ecc... che possono ingombrare le tubazioni; la spesa del cambio quando siano rotti o anche rovinati da negligenza dell'uso, sarà a carico esclusivo di chi ne è stato la causa;
 - e) Applicare all'esterno dei locali dell'appartamento ganci di sostegno per tende ecc... salvo preventivo accordo con l'U.T. comunale, e depositare materiali che arrechino danno al decoro della struttura;
 - f) Mettere i residui della spazzatura delle abitazioni sul porticato;
 - g) Depositare sul porticato materiali ed oggetti di qualsiasi genere;
 - h) Esporre cartelli senza previa autorizzazione negli spazi comuni;
 - i) Entrare nelle stanze e negli alloggi altrui in mancanza della persona cui s'intende far visita;
 - j) Entrare nei locali di servizio;
 - k) Fumare negli spazi comuni;
 - l) Tenere animali.
- 9) E' consentito agli assegnatari:
 - a) Tenere vasi di fiori purchè abbiano un aspetto decoroso e siano collocati su appositi sostegni in modo da renderne facile la manutenzione;
 - b) Portare arredi propri (es. TV, lavatrice, poltrona, ecc.);
 - c) Parcheggiare l'auto nel cortile interno alla struttura, nell'area adibita a parcheggio;
 - d) Depositare la bicicletta negli appositi porta-biciclette.
- 10) L'assegnatario non può assentarsi prolungatamente dall'alloggio, ovvero per periodi superiori ai 3 mesi consecutivi annuali o ai 4 mesi cumulativi annuali. Il mancato rispetto di tale disposizione costituisce grave inadempimento ai sensi dell'art. 14.
- 11) La ripetuta inosservanza di quanto disposto da uno o più punti del presente articolo costituisce grave inadempimento ai sensi dell'art. 14.

ART. 8 PARTI COMUNI E LORO USO DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI

- 1) Gli ospiti possono usufruire degli spazi comuni.
- 2) L'assegnatario può servirsi delle parti comuni purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri di farne uso secondo il diritto.
- 3) Nell'uso delle parti comuni, l'assegnatario deve rispettarne la destinazione quale risulta dal titolo o dalla natura della cosa stessa; non può prendere l'iniziativa di adibire un giardino a parcheggio; deve, inoltre, rispettare il diritto di godimento degli altri partecipanti negli spazi comuni del giardino.
- 4) L'uso delle parti comuni deve essere fatto con discrezione ed in modo da non disturbare la quiete o il godimento della casa da parte degli altri inquilini.
- 5) Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisioni. Sono vietate le innovazioni che possono recare pregiudizio alla stabilità o alla sicurezza del fabbricato, che ne alterino il decoro architettonico o che rendano alcune parti comuni inservibili all'uso o al godimento di un solo destinatario.
- 6) E' vietata, nel modo più assoluto, qualsiasi opera di costruzione, demolizione, scavo, tinteggiatura che muti la sostanza, la forma, o la destinazione delle aree comuni o delle parti dell'edificio, eccedendo i limiti di necessità di conservazione.

ART. 9 MANUTENZIONE

- 1) Per manutenzione vanno intese le seguenti opere:
 - a) ordinaria manutenzione a carico dell'assegnatario e precisamente:
 1. rubinetterie e lampadine elettriche;
 2. riparazione dei tubi esalatori;
 3. riparazione delle colonne di distribuzione dell'acqua, del gas, dell'energia elettrica per le parti non a carico delle aziende erogatrici, ma di pertinenza dei singoli mini-alloggi;
 4. piccole o medie riparazioni isolate ai serramenti ed agli infissi in genere;
 5. riparazioni di maniglie, chiavistelli e cremonesi;
 6. ripassatura degli intonaci (che dovrà rispettare i colori esistenti al momento dell'assegnazione) e dei rivestimenti, con sigillatura e sostituzione isolata delle piastrelle e listelli rotti, rappezzi e ripuliture.
 - b) straordinaria manutenzione a carico del Comune, mediante richiesta scritta all'U.T. del Comune. Ogni danno o anomalia agli impianti o agli arredi va segnalato tempestivamente all'U.T. del Comune che provvederà all'intervento.
- 2) Ogni inquilino deve provvedere a propria cura e spese, nei locali di sua assegnazione, a tutte quelle opere e riparazioni che si rendessero necessarie al fine di evitare danni alle parti comuni dell'edificio e a quelle assegnate agli altri utenti.

ART. 10 ACCESSO AGLI APPARTAMENTI

- 1) Ogni assegnatario è tenuto a consentire l'accesso, nei rispettivi appartamenti, al personale incaricato dal Comune di procedere ai controlli o riparazioni concernenti le parti comuni.
- 2) Copia delle chiavi di ciascun mini-alloggio è depositata presso la Segreteria Comunale 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. 11 VISITE DI PARENTI E OSPITI

- 1) Gli assegnatari degli alloggi potranno ricevere visite presso il proprio domicilio dalle ore 7.30 alle ore 23.30 salvo eccezionali condizioni da concordare con la Giunta Comunale sentito, se necessario, il parere dell'assistente sociale dell'Unione dei Comuni "Megliadina".
- 2) Quando l'alloggio è occupato da una sola persona è possibile il pernottamento, per assistenza di un parente, previa esplicita richiesta e conseguente autorizzazione del Sindaco o dell'Assessore competente.

ART. 12 RECLAMI

- 1) Eventuali reclami riguardanti l'inosservanza del presente regolamento, dovranno essere presentati dagli assegnatari per iscritto al Comune di Megliadino S. Vitale il quale provvederà ad attivarsi.

ART. 13 RETTE A CARICO DEGLI ASSEGNATARI

- 1) Gli assegnatari contribuiscono in proporzione alla propria capacità economica rilevata con i criteri dell'ISEE, con corrispettivi stabiliti con deliberazione annuale della Giunta Comunale.

ART. 14 DURATA E REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

- 1) La durata dell'assegnazione è pari alla durata della validità della graduatoria.
- 2) Nel caso di grave inadempimento dell'assegnatario degli obblighi previsti dal presente regolamento, compreso l'obbligo del pagamento della contribuzione di cui all'art. 13, o il venir meno delle motivazioni e/o dei requisiti previsti per l'assegnazione dell'alloggio, il Comune può revocare l'assegnazione con un preavviso di 3 mesi mediante comunicazione all'assegnatario tramite lettera raccomandata A/R contenente le motivazioni per cui si intende procedere alla revoca.
- 3) L'interessato ha 15 giorni di tempo – a decorrere dalla data di consegna della raccomandata, festivi inclusi – per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.
- 4) Trascorsi i 15 giorni, o ricevuti le deduzioni scritte e i documenti e ritenuti privi di argomenti adeguati, la Giunta Comunale procede con la revoca attraverso deliberazione contenente le motivazioni della revoca. Il termine di 3 mesi di cui al comma 2 decorre dalla data di approvazione della delibera.

ART. 15 NORME FINALI

- 1) Per quanto non regolamentato, si applicano, per analogia, le norme del Codice Civile in materia di condominio.
- 2) È facoltà dell'Amministrazione Comunale modificare e/o integrare le norme contenute nel presente Regolamento, ogniqualvolta lo ritenga opportuno o necessario nell'interesse pubblico degli utenti o della migliore amministrazione dello stabile.