



COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

N. DC / 46 / 2019

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

I convocazione pubblica seduta

OGGETTO: MINI ALLOGGI PER ANZIANI POSTI NELLO STABILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA ROMA N. 17 – APPROVAZIONE NUOVI CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE.

Il giorno **Diciotto** del mese di **Dicembre** dell'anno **Duemiladiciannove** nella solita sala delle adunanze. Con lettera di convocazione trasmessa nei modi e nelle forme di legge, si è riunito il Consiglio Comunale sotto la presidenza del sig. **BERTI ROBERTO**, Sindaco, e con la partecipazione del Segretario Comunale **GRAZIANI RENATO**.

Fatto l'appello risultano:

Cognome e Nome	Qualifica	Presente/Assente
BERTI ROBERTO	Sindaco	Presente
POZZER GIUSEPPE	CONSIGLIERE	Presente
CAROLLO SILVIA	CONSIGLIERE	Presente
ZAVAGNIN ADALBERTO	CONSIGLIERE	Presente
VEZZARO MONICA	CONSIGLIERE	Presente
CARRETTA LUCA	CONSIGLIERE	Presente
COCCO REMIGIO	CONSIGLIERE	Presente
THIELLA MARIA LAURA	CONSIGLIERE	Presente
BOSCATO ASTRID	CONSIGLIERE	Presente
BALASSO ANTONIO	CONSIGLIERE	Presente
CERVO ANNA	CONSIGLIERE	Assente G.
BUSIN SEBASTIANO	CONSIGLIERE	Presente
GRAZIANI SILVIA	CONSIGLIERE	Presente

Presenti n. 12 assenti n. 1

Essendo quindi legale l'adunanza, il Presidente invita il Consiglio a discutere sull'oggetto suindicato.

Relatore: Consigliere Cocco Remigio

Si richiama la deliberazione n. 16 in data 26 marzo 2007 con cui il Consiglio Comunale ha approvato nuovi criteri per l'assegnazione dei mini alloggi per anziani posti nello stabile di proprietà comunale di Via Roma n. 17.

Considerato che nel tempo la casistica si è diversificata, l'Amministrazione Comunale intende modificare i criteri di cui alla citata deliberazione per porne in essere di nuovi valevoli per l'assegnazione dei mini alloggi per anziani posti nello stabile di proprietà comunale di Via Roma n. 17, anche a seguito di espressa riunione in materia con i Capigruppo Consiliari avvenuta in data 4 dicembre 2019, come di seguito:

DESTINATARI

Destinatari degli alloggi sono le famiglie composte da persone anziane di età superiore ai 65 anni o con handicap fisici, valutati dalla Commissione Sanitaria con punteggio minimo del 75%, che le equiparano a persone di oltre 65 anni.

Il nucleo familiare cui va assegnato l'alloggio, a seconda delle dimensioni dell'appartamento, non può superare l'unità o le due unità.

Nel caso il nucleo familiare sia composto da due unità, almeno una deve possedere il requisito dell'età o dei termini di equiparazione dell'età.

REQUISITI

Per conseguire l'assegnazione di un mini alloggio per anziani sono richiesti i seguenti requisiti:

1. essere cittadini italiani o di altro Stato membro della Comunità Europea;
2. avere la residenza nel Comune di Zanè
 - * da sempre **punti 11**
 - * superiore a 10 e fino a 15 anni **punti 8**
 - * da 5 anni a 10 anni **punti 5**
 - * persone anziane mai risiedute a Zanè che si avvicinano ai figli residenti a Zanè **punti 2**
3. non essere titolari della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata collabente;
4. Reddito ISEE del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs.vo n. 109/98
 - * uguale o inferiore a € 6.000,00 **punti10**
 - * da € 6.001,00 a € 10.000,00 **punti 5**
 - * da € 10.001,00 a € 15.000,00 **punti 2**
 - * oltre € 15.001,00 **punti 0**

CONDIZIONI OGGETTIVE

* abitazione in un alloggio antigienico da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando.

Va allegato un certificato rilasciato dall'ULSS

punti 2

* abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

- a) sfratto esecutivo non per morosità **punti 2**

Fino a € 6.000,00	€ 97,00	€ 155,00	€ 105,00	€ 115,00	€ 120,00	€ 125,00	€ 180,00
da € 6.000,01 a €10.000,00	€ 107,00	€ 171,00	€ 116,00	€ 127,00	€ 132,00	€ 138,00	€ 198,00
da €10.000,01 a €15.000,00	€ 115,00	€ 186,00	€ 126,00	€ 138,00	€ 144,00	€ 150,00	€ 216,00
oltre € 15.000,00	€ 126,00	€ 202,00	€ 137,00	€ 150,00	€ 156,00	€ 163,00	€ 234,00

Il canone va pagato mensilmente entro il 15° giorno di ogni mese ovvero in rate trimestrali anticipate, a mezzo versamento alla Tesoreria Comunale indicando il/i mese/mesi di riferimento. Per tutta la durata del contratto, il canone sarà aggiornato ISTAT (nella misura del 75%) a valenza annuale, su istanza del Responsabile di Servizio che ne chiederà il pagamento a decorrere dall'anno successivo al contratto.

Nel tempo la PA può eventualmente rivedere o rivalutare i suddetti canoni.

Per quanto riguarda gli appartamenti già assegnati, si provvederà a tali adeguamenti dal momento delle nuove assegnazioni.

L'assegnazione verrà a cessare ad ogni effetto in caso di decesso, trasferimento, emigrazione della persona richiedente.

Verificandosi uno dei predetti casi, l'alloggio dovrà essere restituito al Comune, libero da persone e cose, nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 30 giorni, fatti salvi casi particolari da definire a cura del responsabile del Servizio.

Oltre al canone mensile, sono altresì a carico degli assegnatari:

- le spese per le utenze: acqua, energia elettrica, gas, telefono, ecc., nonché le spese dei relativi contratti che devono essere intestati all'assegnatario;
- le imposte e tasse o altri tributi statali, regionali o comunali dovuti;
- gli oneri di gestione quali le spese per servizi, necessarie al corretto uso e sicuro funzionamento dell'alloggio e delle sue pertinenze;
- stipulare con Ditta qualificata apposito contratto di manutenzione per l'impianto di riscaldamento;
- la cauzione pari a tre mensilità, a garanzia delle prestazioni richieste dal contratto, da versare al Comune all'atto della stipula;
- gli oneri di manutenzione ordinaria corrente dell'alloggio, compresa la tinteggiatura delle pareti che dovrà comunque essere effettuata a fine concessione.

Sono a carico del Comune di Zanè le spese di manutenzione straordinaria e le spese per la piattaforma elevatrice.

CRITERI GENERALI DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Obblighi dell'assegnatario

Mantenere l'immobile nonché gli spazi di uso comune secondo i criteri ordinari della buona conduzione di un alloggio con la diligenza del buon padre di famiglia ed osservare le norme derivanti dal contratto.

Rispettare le regole di buon vicinato, evitando altresì di recare disturbo con rumori eccessivi di qualsiasi natura rispettando il riposo dei vicini.

Effettuare verifiche sullo stato di manutenzione ordinaria dell'abitazione e tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico Comunale in caso di guasti e/o anomalie rientranti nella manutenzione straordinaria.

Favorire l'accesso da parte del personale comunale che per motivazioni di ordine tecnico/amministrativo/socio-sanitario debbano accedere all'alloggio, previa visita concordata.

Rispettare le regole e il buon comportamento per l'uso della piattaforma elevatrice; nel caso di atti vandalici ripetuti, il Comune ha diritto di imputare i danni pro quota agli assegnatari degli alloggi.

Trasferire la propria residenza nell'alloggio.

Presentare annualmente l'attestazione ISEE aggiornata.

Non adottare atti e comportamenti previsti dall'articolo "Decadenza/risoluzione dall'assegnazione dell'alloggio".

Richiedere l'autorizzazione preventiva al Comune per eventuali modifiche da apportare all'alloggio.

Attività non consentita

Oltre a quanto già indicato è vietato:

- tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali di grossa taglia. Negli spazi comuni interni gli animali di piccola taglia non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre l'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone e/o cose;

- installare cupoline/tendaggi esterni, stenditoi, vasi di fiori senza agganci di sicurezza;

- gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;

- tenere depositi di materiale maleodorante o di materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi;

- lasciare aperti gli accessi di uso comune;

- gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto negli spazi comuni e nelle adiacenze;

- fumare in ascensore, sulle scale e in tutti gli spazi comuni chiusi;

Installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, antenne televisive o satellitari, collegamenti elettrici non certificati, o altri impianti;

- nessuna modifica può essere effettuata all'alloggio anche se a proprio carico senza specifica autorizzazione scritta da parte del Comune;

- non occupare stabilmente gli spazi condominiali con qualsiasi materiale ingombrante.

Decadenza/risoluzione dall'assegnazione dell'alloggio

Il Responsabile del Servizio pronuncia, previa adozione delle prescrizioni di legge, la decadenza motivata dell'assegnatario dell'alloggio nei casi di:

- cessione del contratto;
- sub-locazione di tutto o parte dell'alloggio assegnato;
- non occupare stabilmente per un periodo superiore a tre (3) mesi, salvo autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale giustificata da gravi motivi;
- utilizzo dell'alloggio per attività illecita o immorale o per aver mutato la destinazione d'uso;
- causare gravi e reiterati danni accertati all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
- perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione, salve nuove norme di legge sopravvenute a modifica;
- comportamenti o fatti in contrasto con quanto previsto nel contratto;
- non ottemperanza alle disposizioni comunali date sull'uso dell'immobile;
- non esecuzione degli interventi di normale manutenzione in modo da mantenere l'efficienza dell'alloggio assegnato;
- non tenuta di un comportamento civile e corretto nei confronti del vicinato;
- morosità nel pagamento dell'affitto per più di tre (3) mesi;
- comportamenti che possono dare luogo a problemi di igiene, sicurezza e salubrità.

Il Comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, l'avvio del procedimento ed ha facoltà di chiedere documentazione integrativa atta a comprovare le circostanze emerse, assegnando un termine non inferiore a 15 giorni.

Il Responsabile del Servizio, entro i 30 giorni successivi, pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto dal contratto ed il rilascio dell'alloggio entro un termine non superiore a tre (3) mesi.

La cauzione sarà incamerata dal Comune.

Titolarità del contratto, successioni, dimissioni.

Il richiedente assegnatario sarà il titolare del contratto di locazione.

Tutti i requisiti previsti per la partecipazione al bando dovranno permanere in costanza del rapporto, pena la revoca dell'assegnazione. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare periodicamente il possesso di detti requisiti anche con richiesta di relativa documentazione.

La presentazione della domanda di assegnazione costituisce accettazione dello stato in cui risulterà consegnato l'alloggio e formale rinuncia a richiedere eventuali modifiche strutturali durante l'assegnazione dello stesso.

Qualora venga meno l'aspirante assegnatario o l'assegnatario (per ingresso definitivo in casa di riposo, cambio di residenza, rinuncia, decesso, ecc) il subentro non è ammesso per i componenti non facenti parte del nucleo originario.

Gli eredi dovranno provvedere con urgenza, e comunque nel termine di trenta giorni, a:

- liberare i locali da mobili e suppellettili non di proprietà del Comune;
- corrispondere eventuali canoni non pagati;
- provvedere alla tinteggiatura;
- chiudere i contratti delle utenze;

- sottoscrivere un verbale di verifica finale congiunta con un tecnico comunale sullo stato dell'alloggio;
- provvedere al pagamento di eventuali spese insolute o al risarcimento di eventuali danni verificati.

Eseguiti regolarmente i sopradetti adempimenti, il Responsabile del Servizio procederà, con apposita determinazione, alla restituzione agli aventi titolo della cauzione versata a garanzia con la firma del contratto; diversamente, in ipotesi di inadempimenti, detta somma verrà utilizzata dal Comune per procedere direttamente addebitando anche le ulteriori spese che ne deriveranno (es: costo del personale, costo dei mezzi comunali, costo dei materiali, ecc). L'eventuale somma residua verrà rimborsata agli aventi titolo.

Nel caso in cui il nucleo familiare necessiti di assistenza domiciliare, sarà possibile, se le caratteristiche dell'alloggio lo consentono, previa richiesta debitamente motivata e autorizzazione del Comune, ospitare nell'alloggio una persona esclusivamente con questo scopo e per la durata temporale a tale specifica funzione; detta persona è tenuta al rispetto delle norme generali di conduzione dell'alloggio; la medesima non acquisisce alcun titolo per succedere nell'occupazione dell'abitazione.

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA la relazione del Consigliere Cocco Remigio;

RITENUTO modificare i criteri stabiliti con deliberazione di n. 16 in data 26 marzo 2007 e porre in essere nuovi criteri valevoli per l'assegnazione dei mini alloggi per anziani posti nello stabile di proprietà comunale di Via Roma n. 17;

DISCUSSIONE:

- Balasso : Dopo l'incontro avuto in via preliminare al Consiglio con con il Consigliere delegato Cocco, vorrei fugare qualche dubbio: come sarà possibile privare l'assegnatario di tenere all'interno dell'alloggio un animale domestico di taglia più grande?

- Cocco : Precisa che la norma generale prevede la possibilità di tenere all'interno dell'alloggio animali di taglia ridotta.

- Balasso : Sarà quindi opportuno prevedere nel regolamento che la valutazione sia fatta di volta in volta da un funzionario comunale.

- Cocco : Informa che un funzionario comunale, periodicamente, svolge alcune verifiche presso gli alloggi al fine di verificare il corretto utilizzo degli stessi da parte degli assegnatari. Propone quindi che contestualmente a tali sopralluoghi venga fatta la verifica anche in merito alla detenzione degli animali domestici presso gli alloggi stessi, accertandone l'idoneità.

ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica del Responsabile Ufficio Segreteria, di regolarità contabile del Responsabile Ufficio Ragioneria e di legittimità del Segretario

Comunale,

CON VOTI UNANIMI FAVOREVOLI, espressi per alzata di mano,

DELIBERA

1. di modificare, per quanto esposto in premessa e di seguito da intendersi riportato e ritrascritto, i criteri stabiliti con deliberazione n. 16 in data 26 marzo 2007 e porre in essere nuovi criteri valevoli per l'assegnazione dei mini alloggi per anziani posti nello stabile di proprietà comunale di Via Roma n. 17, anche a seguito di espressa riunione in materia con i Capigruppo Consiliari avvenuta in data 4 dicembre 2019, come di seguito:

DESTINATARI

Destinatari degli alloggi sono le famiglie composte da persone anziane di età superiore ai 65 anni o con handicap fisici, valutati dalla Commissione Sanitaria con punteggio minimo del 75%, che le equiparano a persone di oltre 65 anni.

Il nucleo familiare cui va assegnato l'alloggio, a seconda delle dimensioni dell'appartamento, non può superare l'unità o le due unità.

Nel caso il nucleo familiare sia composto da due unità, almeno una deve possedere il requisito dell'età o dei termini di equiparazione dell'età.

REQUISITI

Per conseguire l'assegnazione di un mini alloggio per anziani sono richiesti i seguenti requisiti:

1. essere cittadini italiani o di altro Stato membro della Comunità Europea;

2. avere la residenza nel Comune di Zanè

* da sempre **punti 11**

* superiore a 10 e fino a 15 anni **punti 8**

* da 5 anni a 10 anni **punti 5**

* persone anziane mai risiedute a Zanè che si avvicinano ai figli residenti a Zanè **punti 2**

3. non essere titolari della proprietà, uso, usufrutto o altro diritto reale di godimento di un'altra abitazione adeguata alle esigenze del nucleo familiare che non sia stata dichiarata collabente;

4. Reddito ISEE del nucleo familiare calcolato secondo i criteri stabiliti dal D. Lgs.vo n. 109/98

* uguale o inferiore a € 6.000,00 **punti10**

* da € 6.001,00 a € 10.000,00 **punti 5**

* da € 10.001,00 a € 15.000,00 **punti 2**

* oltre € 15.001,00 **punti 0**

CONDIZIONI OGGETTIVE

* abitazione in un alloggio antighienico da almeno due anni alla data di pubblicazione del bando.

Va allegato un certificato rilasciato dall'ULSS

punti 2

* abitazione in un alloggio da rilasciarsi per uno dei seguenti motivi:

a) sfratto esecutivo non per morosità

punti 2

b) provvedimento esecutivo di rilascio per finita locazione

punti 1

MODALITA' DI ASSEGNAZIONE

La graduatoria sarà redatta dal Responsabile del Servizio.

A parità di punteggio hanno la precedenza coloro che si trovano nelle seguenti condizioni, elencate di seguito in ordine di precedenza :

- residenza a Zanè per un numero maggiore di anni
- sfratto - rilascio alloggio (non per morosità)
- finita locazione
- ISEE più basso

In mancanza delle suddette condizioni o a parità, si procederà per sorteggio.

In base alla disponibilità degli alloggi gli aspiranti assegnatari vengono convocati dal Comune per la scelta dell'appartamento che viene compiuta per iscritto dall'assegnatario o da persona da questi delegata. In caso di mancato esercizio della facoltà di scelta l'alloggio viene individuato dal Comune tra quelli disponibili.

L'Assegnazione viene effettuata in base all'ordine stabilito dalla graduatoria tenendo conto della dimensione degli alloggi, della composizione e della consistenza del nucleo familiare dell'assegnatario.

L'alloggio assegnato deve essere occupato entro 30 giorni dalla stipula del contratto di locazione.

La mancata presentazione alla stipula del contratto da parte dell'assegnatario, senza giustificato motivo, equivale a rinuncia.

I concorrenti convocati per l'assegnazione possono rinunciare agli alloggi proposti.

La rinuncia comporta la perdita del diritto all'assegnazione e preclude la possibilità di partecipare a bandi analoghi per tre anni.

CANONI

Il diritto di godimento dell'alloggio assegnato e dei beni in dotazione al medesimo, sarà regolato da apposito contratto di locazione.

Agli assegnatari dell'alloggio verrà chiesta la corresponsione di un canone mensile rapportato alle caratteristiche dell'alloggio e alle possibilità economiche del nucleo familiare risultanti dall'attestazione ISEE, come di seguito:

VALORE ISEE	CANONE MENSILE alloggio Civico 17, interno 1	CANONE MENSILE alloggio Civico 17, interno 2	CANONE MENSILE alloggio Civico 17, interno 3	CANONE MENSILE alloggio Civico 17, interno 4	CANONE MENSILE alloggio Civico 17, interno 5	CANONE MENSILE alloggio Civico 17, interno 6	CANONE MENSILE alloggio Civico 17, interno 7

Fino a € 6.000,00	€ 97,00	€ 155,00	€ 105,00	€ 115,00	€ 120,00	€ 125,00	€ 180,00
da € 6.000,01 a €10.000,00	€ 107,00	€ 171,00	€ 116,00	€ 127,00	€ 132,00	€ 138,00	€ 198,00
da €10.000,01 a €15.000,00	€ 115,00	€ 186,00	€ 126,00	€ 138,00	€ 144,00	€ 150,00	€ 216,00
oltre € 15.000,00	€ 126,00	€ 202,00	€ 137,00	€ 150,00	€ 156,00	€ 163,00	€ 234,00

Il canone va pagato mensilmente entro il 15° giorno di ogni mese ovvero in rate trimestrali anticipate, a mezzo versamento alla Tesoreria Comunale indicando il/i mese/mesi di riferimento. Per tutta la durata del contratto, il canone di concessione sarà aggiornato ISTAT (nella misura del 75%) a valenza annuale, su istanza del Responsabile di Servizio che ne chiederà il pagamento a decorrere dall'anno successivo al contratto.

Nel tempo la PA può eventualmente rivedere o rivalutare i suddetti canoni.

Per quanto riguarda gli appartamenti già assegnati, si provvederà a tali adeguamenti dal momento delle nuove assegnazioni.

L'assegnazione verrà a cessare ad ogni effetto in caso di decesso, trasferimento, emigrazione della persona richiedente.

Verificandosi uno dei predetti casi, l'alloggio dovrà essere restituito al Comune, libero da persone e cose, nel più breve tempo possibile e comunque non oltre 30 giorni, fatti salvi casi particolari da definire a cura del responsabile del Servizio.

Oltre al canone mensile, sono altresì a carico degli assegnatari:

- le spese per le utenze: acqua, energia elettrica, gas, telefono, ecc., nonché le spese dei relativi contratti che devono essere intestati all'assegnatario;
- le imposte e tasse o altri tributi statali, regionali o comunali dovuti;
- gli oneri di gestione quali le spese per servizi, necessarie al corretto uso e sicuro funzionamento dell'alloggio e delle sue pertinenze;
- stipulare con Ditta qualificata apposito contratto di manutenzione per l'impianto di riscaldamento;
- la cauzione pari a tre mensilità, a garanzia delle prestazioni richieste dal contratto, da versare al Comune all'atto della stipula;
- gli oneri di manutenzione ordinaria corrente dell'alloggio, compresa la tinteggiatura delle pareti che dovrà comunque essere effettuata a fine concessione.

Sono a carico del Comune di Zanè le spese di manutenzione straordinaria e le spese per la piattaforma elevatrice.

CRITERI GENERALI DI UTILIZZO DELL'IMMOBILE

Obblighi dell'assegnatario

Mantenere l'immobile nonché gli spazi di uso comune secondo i criteri ordinari della buona conduzione di un alloggio con la diligenza del buon padre di famiglia ed osservare le norme derivanti dal contratto.

Rispettare le regole di buon vicinato, evitando altresì di recare disturbo con rumori eccessivi di qualsiasi natura rispettando il riposo dei vicini.

Effettuare verifiche sullo stato di manutenzione ordinaria dell'abitazione e tempestiva segnalazione all'Ufficio Tecnico Comunale in caso di guasti e/o anomalie rientranti nella manutenzione straordinaria.

Favorire l'accesso da parte del personale comunale che per motivazioni di ordine tecnico/amministrativo/socio-sanitario debbano accedere all'alloggio, previa visita concordata.

Rispettare le regole e il buon comportamento per l'uso della piattaforma elevatrice; nel caso di atti vandalici ripetuti, il Comune ha diritto di imputare i danni pro quota agli assegnatari degli alloggi.

Trasferire la propria residenza nell'alloggio.

Presentare annualmente l'attestazione ISEE aggiornata.

Non adottare atti e comportamenti previsti dall'articolo "Decadenza/risoluzione dall'assegnazione dell'alloggio".

Richiedere l'autorizzazione preventiva al Comune per eventuali modifiche da apportare all'alloggio.

Attività non consentita

Oltre a quanto già indicato è vietato:

- tenere nell'alloggio, nelle pertinenze e negli spazi comuni animali di grossa taglia. Negli spazi comuni interni gli animali di piccola taglia non possono sostare e devono comunque essere adottate, oltre l'accompagnamento, le opportune misure di cautela, di sicurezza e di rispetto dell'igiene. I proprietari degli animali sono comunque responsabili dei danni arrecati a persone e/o cose;
- installare cupoline/tendaggi esterni, stenditoi, vasi di fiori senza agganci di sicurezza;
- gettare nei sanitari materiali che possono otturarli o danneggiarli;
- tenere depositi di materiale maleodorante o di materiali infiammabili, esplosivi o comunque pericolosi;
- lasciare aperti gli accessi di uso comune;
- gettare immondizie ed altri oggetti di rifiuto negli spazi comuni e nelle adiacenze;
- fumare in ascensore, sulle scale e in tutti gli spazi comuni chiusi;

Installare, senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, antenne televisive o satellitari, collegamenti elettrici non certificati, o altri impianti;

- nessuna modifica può essere effettuata all'alloggio anche se a proprio carico senza specifica

autorizzazione scritta da parte del Comune;

- non occupare stabilmente gli spazi condominiali con qualsiasi materiale ingombrante.

Decadenza/risoluzione dall'assegnazione dell'alloggio

Il Responsabile del Servizio pronuncia, previa adozione delle prescrizioni di legge, la decadenza motivata dell'assegnatario dell'alloggio nei casi di:

- cessione del contratto;
- sub-locazione di tutto o parte dell'alloggio assegnato;
- non occupare stabilmente per un periodo superiore a tre (3) mesi, salvo autorizzazione preventiva da parte dell'Amministrazione Comunale giustificata da gravi motivi;
- utilizzo dell'alloggio per attività illecita o immorale o per aver mutato la destinazione d'uso;
- causare gravi e reiterati danni accertati all'alloggio e/o alle parti comuni dell'edificio;
- perdita dei requisiti prescritti per l'assegnazione, salve nuove norme di legge sopravvenute a modifica;
- comportamenti o fatti in contrasto con quanto previsto nel contratto;
- non ottemperanza alle disposizioni comunali date sull'uso dell'immobile;
- non esecuzione degli interventi di normale manutenzione in modo da mantenere l'efficienza dell'alloggio assegnato;
- non tenuta di un comportamento civile e corretto nei confronti del vicinato;
- morosità nel pagamento dell'affitto per più di tre (3) mesi;
- comportamenti che possono dare luogo a problemi di igiene, sicurezza e salubrità.

Il Comune comunica all'assegnatario, con lettera raccomandata, l'avvio del procedimento ed ha facoltà di chiedere documentazione integrativa atta a comprovare le circostanze emerse, assegnando un termine non inferiore a 15 giorni.

Il Responsabile del Servizio, entro i 30 giorni successivi, pronuncia la decadenza dall'assegnazione che comporta la risoluzione di diritto dal contratto ed il rilascio dell'alloggio entro un termine non superiore a tre (3) mesi.

La cauzione sarà incamerata dal Comune.

Titolarità del contratto, successioni, dimissioni.

Il richiedente assegnatario sarà il titolare del contratto di locazione.

Tutti i requisiti previsti per la partecipazione al bando dovranno permanere in costanza del rapporto, pena la revoca dell'assegnazione. L'Amministrazione Comunale si riserva di verificare periodicamente il possesso di detti requisiti anche con richiesta di relativa documentazione.

La presentazione della domanda di assegnazione costituisce accettazione dello stato in cui risulterà consegnato l'alloggio e formale rinuncia a richiedere eventuali modifiche strutturali durante l'assegnazione dello stesso.

Qualora venga meno l'aspirante assegnatario o l'assegnatario (per ingresso definitivo in casa di riposo, cambio di residenza, rinuncia, decesso, ecc) il subentro non è ammesso per i componenti non facenti parte del nucleo originario.

Gli eredi dovranno provvedere con urgenza, e comunque nel termine di trenta giorni, a:

- liberare i locali da mobili e suppellettili non di proprietà del Comune;
- corrispondere eventuali canoni non pagati;

- provvedere alla tinteggiatura;
- chiudere i contratti delle utenze;
- sottoscrivere un verbale di verifica finale congiunta con un tecnico comunale sullo stato dell'alloggio;
- provvedere al pagamento di eventuali spese insolute o al risarcimento di eventuali danni verificati.

Eseguiti regolarmente i sopraddetti adempimenti, il Responsabile del Servizio procederà, con apposita determinazione, alla restituzione agli aventi titolo della cauzione versata a garanzia con la firma del contratto; diversamente, in ipotesi di inadempimenti, detta somma verrà utilizzata dal Comune per procedere direttamente addebitando anche le ulteriori spese che ne deriveranno (es: costo del personale, costo dei mezzi comunali, costo dei materiali, ecc). L'eventuale somma residua verrà rimborsata agli aventi titolo.

Nel caso in cui il nucleo familiare necessiti di assistenza domiciliare, sarà possibile, se le caratteristiche dell'alloggio lo consentono, previa richiesta debitamente motivata e autorizzazione del Comune, ospitare nell'alloggio una persona esclusivamente con questo scopo e per la durata temporale a tale specifica funzione; detta persona è tenuta al rispetto delle norme generali di conduzione dell'alloggio; la medesima non acquisisce alcun titolo per succedere nell'occupazione dell'abitazione.

Si dà atto che l'integrale contenuto della discussione è registrato nell'apposito supporto informatico conservato in atti dell'Ufficio Segreteria, avente natura di documento amministrativo ai sensi dell'art. 22 comma 1 lett. d), in combinato disposto con l'art. 3 bis, della L. 241/90. Tale documento costituisce parte integrante del presente atto.

PROPOSTA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. DC - 44 - 2019 DEL 04-12-2019

OGGETTO: **MINI ALLOGGI PER ANZIANI POSTI NELLO STABILE DI PROPRIETA' COMUNALE DI VIA ROMA N. 17 – APPROVAZIONE NUOVI CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE.**

Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000, espresso in data 09-12-2019	Parere FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ai sensi art. 49, comma 1 T.U. n. 267/2000, espresso in data 10-12-2019	Parere FAVOREVOLE di legittimità espresso in data 10-12-2019
Il Responsabile del Servizio FABRIS ELENA	Il Responsabile del Servizio DALL'ALBA MARIA	Il Segretario Comunale GRAZIANI RENATO

Letto, confermato e sottoscritto

Il Sindaco
BERTI ROBERTO

Il Segretario Comunale
GRAZIANI RENATO

Il firmatario del presente documento attesta che la presente copia informatica è conforme ai documenti informatici originali, firmati digitalmente, conservati presso il sistema informatico dell'Ente.

DOCUMENTO FIRMATO DIGITALMENTE

(artt. 20,21 e 24 del d.lgs. n. 82 del 07.09.2005 e s.m.e.i.)