



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

SERVIZIO SOCIALE - e-mail servizisociali@comune.stagnolombardo.cr.it

REGOLAMENTO

PER LA GESTIONE

DI ALLOGGI,

PER FINALITÀ SOCIALI,

DI PROPRIETÀ COMUNALE

“LASCITO GRASSELLI”

ALLEGATO ALLA DELIBERA C.C. N. 47 del 28 NOVEMBRE 2019



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

SERVIZIO SOCIALE - e-mail servizisociali@comune.stagnolombardo.cr.it

ARTICOLO 1: OGGETTO

Il presente regolamento disciplina la gestione di mini alloggi per anziani siti in via Ugo La Malfa 24 realizzati con i fondi dell'eredità Grasselli.

Gli alloggi sono attribuiti all'utenza definita nel successivo articolo 4 con atto di concessione d'uso. Al concessionario è fatto divieto di sub concedere parzialmente o totalmente a terzi gli spazi avuti in uso. La violazione di tale divieto comporterà la revoca immediata della concessione d'uso ottenuta.

ARTICOLO 2: STRUTTURA

Gli alloggi possono ospitare al massimo due persone.

Ciascun alloggio consiste in un appartamento indipendente, composto da tre locali (cucina, bagno e camera), dotato a cura del Comune di Stagno Lombardo del gruppo cucina.

Ogni ulteriore arredo è a completo carico dell'assegnatario.

Gli appartamenti sono messi a disposizione per la durata massima di anni 4 (quattro), rinnovabile se permangono alla predetta scadenza, le condizioni di assegnazione, che saranno verificate dal Servizio Sociale Comunale con il supporto dell'ufficio tecnico previa valutazione che si concluderà con apposita relazione.

I costi delle eventuali attivazioni delle utenze sono a completo carico dell'assegnatario e devono essere comunicate tempestivamente, per scritto, all'Ufficio Servizi Sociali del Comune.

ARTICOLO 3: ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

L'assegnazione dei minialloggi è effettuata, previa selezione dei soggetti assegnatari ed è finalizzata a verificare la sussistenza dei requisiti di accesso definitivi nel successivo art. 4 e alla stesura della graduatoria degli aventi diritto in caso di presentazione di richiesta da parte di più soggetti.

La domanda di assegnazione deve essere presentata in Comune secondo le modalità ed i termini stabiliti nell'avviso, su apposito modello predisposto dall'Ufficio Servizi Sociali.

La graduatoria sarà affissa all'Albo Pretorio per quindici giorni consecutivi.

La graduatoria resterà in vigore sino all'approvazione di una nuova graduatoria.

Per poter beneficiare di agevolazioni sulla quota prevista a titolo di canone, dovrà essere presentata attestazione ISEE conformemente a quanto stabilito dalla normativa vigente.

ARTICOLO 4: TIPOLOGIA DELLE UTENZE ACCOLTE

L'accesso agli alloggi è stabilito dal Comune ai seguenti soggetti:

- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, che si trovino in particolari condizioni di fragilità sociale certificata, di cui uno degli adulti o l'adulto con minore non sia autosufficiente o non completamente autosufficiente, purché questi non necessitino di assistenza continua e siano in grado di compiere gli atti quotidiani della vita.
Il disagio sociale deve essere valutato dall'Assistente Sociale del Comune e attestata da specifica documentazione;



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

SERVIZIO SOCIALE - e-mail servizisociali@comune.stagnolombardo.cr.it

- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, di cui uno presenti una disabilità grave, certificata da invalidità civile superiore al 66% o certificazione ai sensi della L. 104/92;
- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, con un serio disagio abitativo, in quanto presenti barriere architettoniche non eliminabili con lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile, o abitanti in zone a rischio (golene).

Possono avere in assegnazione dal Comune l'uso di mini alloggi, anche coloro che non hanno la residenza nel Comune di Stagno Lombardo, qualora il numero delle istanze ammesse dei cittadini residenti non soddisfi la disponibilità del numero di alloggi da assegnare o comunque in caso di emergenza abitativa che non possa essere soddisfatta con l'assegnazione di alloggi comunali ERP.

ARTICOLO 5: ASSEGNAZIONE DEL PUNTEGGIO

A seguito della presentazione della domanda l'Ufficio Servizi Sociali, previa la verifica dell'esistenza dei requisiti di cui agli artt. 2,3,4, formula una graduatoria con lo specifico punteggio calcolato con i criteri che seguono.

I punteggi verranno così assegnati:

- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, che si trovino in particolari di fragilità sociale certificata, di cui almeno uno degli adulti o l'adulto con minore non sia autosufficiente o non completamente autosufficiente, purché questi non necessitino di assistenza continua e siano in grado di compiere gli atti quotidiani della vita;
pt 20
per ogni soggetto
- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residente di cui uno presenti una disabilità grave certificata da invalidità civile superiore al 66% o certificazione ai sensi della L.104/92;
pt 30
per ogni soggetto
- Adulti soli, coppie di adulti o adulto con minore residenti, con un serio disagio abitativo in quanto presenti barriere architettoniche non eliminabili con lavori di manutenzione ordinaria o straordinaria dell'immobile, o abitanti in zone a rischio (golena);
pt 10
per ogni soggetto o coppia
- presenza del Servizio di Assistenza Domiciliare (SAD) già attivato alla data di apertura del bando
pt 5
per ogni componente
- presenza del Servizio di Telesoccorso già attivato alla data di apertura del bando
pt 5
per ogni componente

L'alloggio viene assegnato al primo in graduatoria.

In caso di parità di punteggio si applicano le seguenti priorità:



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

SERVIZIO SOCIALE - e-mail servizisociali@comune.stagnolombardo.cr.it

- Adulto "solo assoluto";
- Anzianità di età del singolo soggetto o del soggetto più anziano facente parte di una coppia.

ARTICOLO 6: VISITE DI PARENTI ED OSPITI

Quando l'alloggio è occupato da una sola persona, è possibile il pernottamento di un parente o una badante, solo per motivi assistenziali, previa esplicita autorizzazione dei Servizi Sociali del Comune.

ARTICOLO 7: DURATA DELLA CONCESSIONE

Il concessionario dovrà sottoscrivere apposito atto di concessione.

Le spese per la registrazione di tale atto saranno a carico, in parti uguali, del concedente e del concessionario.

L'atto di concessione d'uso avrà la durata di due anni e potrà essere rinnovato nel rispetto di quanto stabilito nell'art. 2.

ARTICOLO 8: IMPORTO DELLA TARIFFA PER L'USO DELL'ALLOGGIO

La tariffa massima per l'uso del dell'alloggio è determinata come segue:

- Alloggio assegnato a due persone adulte: € 250,00 mensile
- Alloggio assegnato ad adulto con minore. € 200,00 mensile
- Alloggio assegnato ad adulto solo € 150,00 mensile

La tariffa è applicata in proporzione alla capacità economica del concessionario, in base alla attestazione ISEE presentata, con i seguenti corrispettivi relativi alle fasce di ISEE così individuate

<i>assegnatari</i>	<i>tariffa</i>
Alloggio assegnato a due persone adulte con possesso di ISEE superiore a 16.500	€ 250,00 mensili
Alloggio assegnato a due persone adulte con possesso di ISEE compreso nella fascia tra € 10.000,00 e € 16.499,00	€ 100,00 mensili
Alloggio assegnato a due persone adulte con possesso di ISEE compreso nella fascia tra € 6.500,00 e € 9.999,00	€ 50,00 mensili
Alloggio assegnato a due persone adulte con possesso di ISEE inferiore a € 6.500,00	€ 20,00 mensili

<i>assegnatari</i>	<i>tariffa</i>
Alloggio assegnato ad adulto con minore con possesso di ISEE superiore a €16.500,00	€ 200,00 mensili
Alloggio assegnato ad adulto con minore con	€ 90,00 mensili



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

SERVIZIO SOCIALE - e-mail servizisociali@comune.stagnolombardo.cr.it

possesso di ISEE compreso nella fascia tra € 10.000,00 e € 16.499,00	
Alloggio assegnato ad adulto con minore con possesso di ISEE compreso nella fascia tra € 6.500,00 e € 9.999,00	€ 40,00 mensili
Alloggio assegnato ad adulto con minore con possesso di ISEE inferiore a € 6.500,00	€ 20,00 mensili

<i>assegnatari</i>	<i>tariffa</i>
Alloggio assegnato ad adulto solo con possesso di ISEE superiore a €16.500,00	€ 150,00 mensili
Alloggio assegnato ad adulto solo con possesso di ISEE compreso nella fascia tra € 10.000,00 e € 16.499,00	€ 80,00 mensili
Alloggio assegnato ad adulto solo con possesso di ISEE compreso nella fascia tra € 6.500,00 e € 9.999,00	€ 40,00 mensili
Alloggio assegnato ad adulto solo con possesso di ISEE inferiore a € 6.500,00	€ 20,00 mensili

ARTICOLO 9: DOVERI E FACOLTA' DEGLI ASSEGNATARI

Gli appartamenti sono adibiti esclusivamente ad uso di civile abitazione, con divieto di qualsiasi altra utilizzazione.

Gli assegnatari sono tenuti:

- alla scrupolosa pulizia del loro appartamento, delle pertinenze private e degli spazi ad uso comune;
- ad usare le precauzioni e gli accorgimenti necessari per garantire una cordiale convivenza e reciproca tranquillità;
- ad essere responsabili, anche per i loro familiari ed ospiti, degli eventuali danni che verranno arrecati alle persone, agli altri alloggi ed alle parti di uso comune.

Gli assegnatari non possono:

- lasciare aperti i rubinetti in modo continuo, accendere le luci di uso comune inutilmente;
- gettare negli scarichi materiali come: pannolini, stracci ecc..., che possono ingombrarle tubazioni e, 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;
- infiggere all'esterno dei locali dell'appartamento ganci di sostegno per tende, depositare materiali che arrechino danno al decoro della struttura;



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

SERVIZIO SOCIALE - e-mail servizisociali@comune.stagnolombardo.cr.it

- d) mettere i residui della spazzatura delle abitazioni sotto il porticato;
- e) depositare sotto il porticato materiali ed oggetti di qualsiasi genere;
- f) esporre cartelli negli spazi comuni, senza previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
- g) entrare nelle stanze e negli alloggi altrui, in mancanza della persona a cui s'intende far visita.

È consentito agli assegnatari:

- a) tenere vasi di fiori, purché abbiano un aspetto decoroso e siano collocati su appositi sostegni, in modo da renderne facile la manutenzione;
- b) depositare la bicicletta negli appositi porta-biciclette;

L'assegnatario dovrà versare, contestualmente alla sottoscrizione della concessione, una cauzione rapportata a n° 2 mensilità, a garanzia del corretto utilizzo dell'alloggio.

ARTICOLO 10: PARTI COMUNI ED USO DA PARTE DEGLI ASSEGNATARI

Gli assegnatari possono usufruire dei seguenti spazi comuni:

- a) portico all'aperto,
- b) giardino;
- c) orti.

L'assegnatario può servirsi delle parti comuni, purché non ne alteri la destinazione e non impedisca agli altri di farne uso secondo il diritto.

Nell'uso delle parti comuni, l'assegnatario deve rispettarne la destinazione, che risulta dal titolo o dalla natura della cosa stessa. Non può prendere l'iniziativa di adibire un giardino a parcheggio, dovendo rispettare il diritto di godimento degli altri fruitori degli spazi comuni del giardino.

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.

Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione. 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. È vietata 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.



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

SERVIZIO SOCIALE - e-mail servizisociali@comune.stagnolombardo.cr.it

ARTICOLO 11: MANUTENZIONE

Per manutenzione vanno intese le seguenti opere:

□ Ordinaria manutenzione a carico dell'assegnatario e precisamente:

- sostituzione di rubinetterie e lampadine elettriche;
- riparazione dei tubi esalatori;
- riparazioni delle colonne di distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica per le parti non a carico delle aziende erogatrici, ma di pertinenze dei singoli alloggi;
- piccole o medie riparazioni isolate ai serramenti ed agli infissi in genere;
- riparazioni di maniglie, chiavistelli e cremonesi;
- ripassatura degli intonaci e dei rivestimenti, con sigillatura e sostituzione isolata delle piastrelle e listelli rotti, rappezzi e ripuliture.

□ Straordinaria manutenzione a carico del Comune.

Ogni danno o anomalia agli impianti va segnalato tempestivamente.

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.

ARTICOLO 12: CAUZIONI

L'inquilino deve versare un deposito cauzionale pari a n° 2 mensilità, che sarà utilizzato per la copertura delle spese per danni e/o lavori che si rendessero necessari in conseguenza dell'incuria degli ospiti nella gestione dell'alloggio o degli spazi comuni.

Il versamento della cauzione deve avvenire contestualmente alla sottoscrizione della concessione d'uso.

Potrà essere richiesto il reintegro del deposito cauzionale nel caso in cui sia stato utilizzato per i motivi sopra precisati.

Il deposito cauzionale verrà restituito al concessionario o ai suoi eredi al momento della scadenza, decadenza o revoca e solo dopo il definitivo allontanamento del concessionario dell'alloggio, previa verifica dello stato dell'appartamento ed il pagamento del rimborso delle spese elettriche.

ARTICOLO 13: ACCESSO AGLI APPARTAMENTI

Ogni assegnatario è tenuto a consentire l'accesso, nei rispettivi appartamenti, al personale incaricato del Comune di procedere ai controlli o riparazioni concernenti le parti comuni.



COMUNE DI STAGNO LOMBARDO

PROVINCIA DI CREMONA

CAP. 26049 - Piazza Roma, 16 - tel. 0372/57032 - fax 0372/57232 - cod. fisc. e Part. IVA 00304830193

SERVIZIO SOCIALE - e-mail servizisociali@comune.stagnolombardo.cr.it

Copia delle chiavi di ciascun alloggio è depositata presso il Comune e la Casa di Riposo per permettere di intervenire ai soggetti preposti (FF.OO, 118, VVFF, ecc.) in caso di urgenze di carattere sanitario o di pubblica incolumità.

ARTICOLO 14: REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE E DECADENZA

La morte dell'assegnatario determina la decadenza dall'assegnazione.

L'alloggio non può essere concesso in uso ad eventuali eredi, la decadenza è automatica e non necessita di alcun atto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Costituiscono motivi di revoca dall'assegnazione:

- l'abbandono dell'alloggio.
- il venir meno delle condizioni di assegnazione, previste dall'art. 3, è motivo di cessazione della validità del comodato d'uso e pertanto l'assegnatario dovrà rientrare in famiglia, o RSA, entro 5 giorni dalla perdita delle condizioni di assegnazione.
- nel caso di grave inadempimento dell'assegnatario agli obblighi previsti dal presente regolamento, compreso l'obbligo del pagamento della contribuzione di cui all'art. 8, il Comune può revocare l'assegnazione dell'alloggio con preavviso di 3 mesi.

La revoca o la decadenza sono disposte dalla Giunta Comunale, a seguito segnalazione del Servizio Sociale.

ARTICOLO 16: NORME FINALI

Il Comune si riserva la facoltà di verificare, durante la vigenza dell'atto di concessione, il mantenimento delle condizioni di ammissione agli alloggi previste nel presente Regolamento.

Per quanto non espressamente previsto nel presente regolamento si rimanda alle norme di legge in materia.

ARTICOLO 16: ENTRATA IN VIGORE E ABROGAZIONE DI NORME

Il presente Regolamento, che sostituisce ed abroga ogni precedente normativa comunale in materia, entrerà in vigore ad intervenuta esecutività della relativa delibera di approvazione.