

**COMUNE DI CREMOSANO**  
**Provincia di Cremona**



**REGOLAMENTO PER LA GESTIONE**  
**DEI MINI-ALLOGGI PER ANZIANI**

## **TITOLO I**

### **Gestione Mini-Alloggi**

I plessi di edilizia sociale di Via Vignale e Via Chiosetto, sono attualmente composti da 9 mini-alloggi. I mini-alloggi attualmente disponibili sono 3: n. 2 ubicati in Via Vignale e n. 1 ubicato in Via Chiosetto.

#### **ART. 1**

#### **ASSEGNAZIONE MINI-ALLOGGI**

I mini-alloggi sono destinati a nuclei familiari costituiti da non più di due persone, che dovranno essere conviventi da oltre 3 anni, secondo le risultanze dei registri della Popolazione di questo Comune.

L'assegnazione dei mini-appartamenti dovrà essere effettuata tramite un bando di concorso al quale potranno partecipare i pensionati di qualsiasi categoria, purchè abbiano un'età anagrafica non inferiore a 65 anni.

Per partecipare al concorso, i richiedenti dovranno godere del solo reddito di pensione o vitalizio ed avere la residenza anagrafica e di fatto nel Comune da almeno 5 anni.

~~Ad avvenuta formazione della graduatoria, l'abbinamento tra assegnatari ed alloggi avverrà nel seguente modo:~~

<del>Concorrente al 1<sup>^</sup> posto nella graduatoria</del>	<del>Alloggio di Via Vignale</del>
<del>Concorrente al 2<sup>^</sup> posto nella graduatoria</del>	<del>Alloggio di Via Vignale</del>
<del>Concorrente al 3<sup>^</sup> posto nella graduatoria</del>	<del>Alloggio di Via Chiosetto</del>

~~Nel caso uno dei tre richiedenti fosse una famiglia anagrafica composta da una sola persona, gli verrà assegnato in ogni caso l'alloggio di Via Chiosetto di dimensioni più ridotte.~~

#### **ART. 2**

#### **ASSEGNAZIONI TEMPORANEE IN DEROGA**

L'Amministrazione Comunale si riserva di utilizzare uno degli alloggi ubicati in Via Vignale e sito al piano primo, per le situazioni di emergenza, dalla quale scaturisca la necessità di un'assegnazione temporanea.

Tale assegnazione potrà essere fatta a seguito di relazione stilata dall'Assistente Sociale. Il periodo di assegnazione verrà proposto dall'Assistente Sociale sulla base della situazione socio-economica del richiedente.

Tale alloggio potrà essere temporaneamente assegnato in deroga, per situazioni di fabbisogno abitativo di particolare e documentata rilevanza sociale, intendendosi quelle di particolare e grave pericolosità che comportino, in atto o potenzialmente, danni al singolo e al nucleo familiare.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, le condizioni necessarie per avere titolo all'assegnazione temporanea in deroga, sono le seguenti:

1. Situazioni familiari moralmente degradanti o insostenibili, per l'assoluta impossibilità di convivenza, dovute alla presenza di malati di mente o di persone comunque alterate psichicamente;
2. Situazioni relative a nuclei familiari senza tetto per cause diverse dallo sfratto o da quelle derivanti da situazioni che abbiano richiesto l'emanazione di ordinanze del Sindaco contingibili ed urgenti come nei casi di separazione di fatto fra coniugi, quando uno di essi debba lasciare l'alloggio comune all'altro ovvero nei casi di collaboratori domestici soprattutto extracomunitari che, dovendo cambiare lavoro, vengono improvvisamente a trovarsi privi di alloggio in quanto precedentemente ospitati dal datore di lavoro;
3. Situazioni relativi a nuclei in condizioni di forte sovraffollamento o grave antigienicità dell'alloggio, che incidono gravemente sulla salute dei minori o anziani compresi nei nuclei medesimi;
4. Situazioni di grave precarietà riguardanti ragazze madri, ex carcerati, ex tossicodipendenti, soggetti con patologie croniche invalidanti a prognosi infausta.

Condizione necessaria per l'assegnazione temporanea in deroga è il possesso della residenza nel Comune di Cremosano da almeno un anno.

Nel valutare le richieste di assegnazione temporanea in deroga, si dovrà tener conto delle condizioni socio-economiche e sanitarie dei nuclei familiari interessati.

### **ART. 3**

#### **Criteria per l'assegnazione del mini alloggio**

Per partecipare al concorso, i candidati di cui al predetto art. 1, dovranno presentare domanda entro il termine che verrà fissato dalla Giunta Municipale.

La graduatoria verrà formata dalla Giunta stessa, ~~sentito il parere della Commissione Pubblica Assistenza,~~ **previa nomina di apposita Commissione da parte del Servizio Segreteria**, sulla base dei seguenti criteri:

1. Reddito (il punteggio sarà inversamente proporzionale al reddito ISEE) - Tab. A ;
2. Patrimonio: la proprietà di un appartamento o di altri diritti reali, **anche nel periodo antecedente di 1 anno alla data di pubblicazione del bando**, darà luogo all'esclusione dal concorso;
3. Situazione dell'abitazione in cui vive il richiedente al momento della presentazione della domanda sotto l'aspetto igienico - Tab. B;

Contro l'atto giuntale deliberativo della graduatoria, pubblicato all'Albo Pretorio per 15 giorni, possono presentare opposizione gli interessati, nel periodo di pubblicazione e nei 10 giorni seguenti, all'Ufficio dei Servizi Sociali del Comune.

Trascorso tale termine, la Giunta formerà definitivamente la graduatoria.

La graduatoria definitiva resterà in vigore per due anni. Ad essa occorre attingere, per reperire i nominativi destinati ad occupare eventuali alloggi resisi disponibili.

Le assegnazioni sono fatte con atto Giuntale, cui seguirà il contratto tra l'assegnatario e il Sindaco pro-tempore.

Si richiamano gli artt. 1.571 e seguenti del Codice Civile.

#### **Art. 4** **Canone d'affitto**

L'ammontare del canone di affitto viene stabilito per ogni assegnatario in ragione del reddito dichiarato. L'ammontare, considerata la finalità sociale della struttura, non dovrà in alcun caso superare i limiti imposti dalle normative vigenti in materia di affitti.

L'aggiornamento complessivo del canone verrà effettuato alla scadenza di ogni contratto quadriennale. Il canone verrà comunque rivalutato annualmente in base all'indice ISTAT.

#### **ART. 5** **SPESA PER ACQUA, GAS ED ENERGIA ELETTRICA**

Ogni assegnatario dovrà provvedere direttamente al pagamento di quanto dovuto alle singole società per il consumo dell'energia elettrica, del gas-metano e dell'acqua, nell'appartamento locato.

#### **ART. 6** **SPESA DI ENERGIA ELETTRICA PER ILLUMINAZIONE DEL GIARDINO E DELLE SCALE**

Alla spesa di illuminazione del giardino, delle scale, dell'ascensore, dei pianerottoli, si provvederà con i fondi a disposizione del Bilancio Comunale.

#### **ART. 7** **PAGAMENTO CANONE DI AFFITTO**

Il canone di affitto dovrà essere corrisposto semestralmente entro il giorno 20 dei mesi di Gennaio e Luglio, direttamente alla Tesoreria Comunale.

#### **ART. 8** **ASSENZA TEMPORANEA**

In caso di assenza temporanea dall'appartamento, il canone di affitto, dovrà essere corrisposto ugualmente per intero.

**ART. 9**  
**ASSENZA SUPERIORE AI SEI MESI**

Nel caso che l'assegnatario (singolo o tutto il nucleo familiare dimorante nell'alloggio), rimanga assente per un periodo complessivo di 180 giorni – anche non consecutivi – nel corso di un anno solare, per cause diverse dal ricovero in ospedale o per malattia, il contratto di locazione si risolve ipso-iure.

Nel caso si verifichi tale condizione, è fatto obbligo all'assegnatario lasciare libero l'alloggio entro il termine stabilito con avviso da notificarsi a seguito di atto deliberativo della GIUNTA MUNICIPALE.

In caso di inadempienza, la Giunta Municipale stessa, previa ingiunzione regolarmente notificata nelle forme previste dal Codice Civile, potrà procedere allo sfratto per finita locazione nei modi di legge.

**ART. 10**  
**MORTE DELL'ASSEGNATARIO**

In caso di morte dell'unico assegnatario, la locazione si risolve ipso-iure. Gli eredi, in tale caso, dovranno provvedere allo sgombero dell'appartamento di tutti i beni mobili del dante causa entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso da parte dell'Amministrazione Comunale. In caso di inadempienza, il Comune procederà come previsto dall'art. 8. In caso di morte dell'assegnatario capo-famiglia, gli subentra il familiare convivente già prima del decesso: in tal caso, gli Uffici Comunali riverificheranno il computo del canone, secondo gli articoli precedenti.

**ART. 11**  
**DIVIETO DI ACCOGLIERE ALTRE PERSONE A CONVIVERE STABILMENTE**

E' fatto assoluto divieto di accogliere nell'appartamento altre persone, anche se legate da vincoli di parentela, che non risultino nell'atto di assegnazione ufficiale deliberato dalla Giunta Comunale. In caso di assoluta necessità, sopravvenuta all'assegnazione, l'assegnatario stesso, potrà avanzare apposita istanza alla Giunta Comunale, che deciderà sulla richiesta di autorizzazione all'aumento dei residenti nell'alloggio. In caso di accoglimento della richiesta, gli Uffici Comunali, riverificheranno il computo del canone secondo gli articoli precedenti.

**ART. 12**  
**MOROSITA'**

In caso di morosità protratta per oltre due semestri nel pagamento del canone (art. 3 Legge 22.12.1973 n. 841), la locazione si risolve ipso-iure.

Sarà dato corso, se l'assegnatario non libera l'alloggio entro il termine fissato con atto della Giunta, alla procedura di sfratto per finita locazione, secondo le leggi vigenti.

Indi, si darà corso ad una nuova assegnazione, attingendo alla **graduatoria biennale**, se non ancora scaduta.

Al recupero del credito, si procederà nei modi di legge.

**TABELLA – A –**

**DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO IN BASE AL**  
**REDDITO**  
**DEL NUCLEO FAMILIARE**

- *Reddito ISEE inferiore a € 5.000,00* *PUNTI 10*
- *Reddito ISEE inferiore a € 6.000,00* *PUNTI 9*
- *Reddito ISEE inferiore a € 8.000,00* *PUNTI 7*
- *Reddito ISEE inferiore a € 10.000,00* *PUNTI 5*
- *Reddito ISEE inferiore a € 12.000,00* *PUNTI 3*
- ~~*Reddito ISEE superiore a € 12.000,00*~~ *PUNTI 1*

TABELLA - B -

**DETERMINAZIONE DEL PUNTEGGIO IN BASE ALLE**  
**CONDIZIONI IGIENICHE DELL'ABITAZIONE**  
**OCCUPATA DAL RICHIEDENTE**

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1. Casa priva di servizi igienici interni  | <b><i>Punti 6</i></b> |
| 2. Casa mancante di acqua corrente in casa | <b><i>Punti 4</i></b> |
| 3. Casa priva di impianto di riscaldamento | <b><i>Punti 2</i></b> |

***I punteggi non sono cumulabili tra di loro.***