



COMUNE DI CALCIO
PROVINCIA DI BERGAMO



REGOLAMENTO

**PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE E LA
GESTIONE DI IMMOBILI DI PROPRIETA'
COMUNALE DESTINATI AD ALLOGGI, CON
FINALITA' SOCIO-ASSISTENZIALI**

Approvato con delibera del C.C. n. 37 del 30.11/2021

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

INDICE

- Art. 1 - Finalità del servizio
- Art. 2 - Proprietà del Comune
- Art. 3 - Oggetto del Regolamento
- Art. 4 - Beneficiari
- Art. 5 - Requisiti soggettivi per l'assegnazione dei minialloggi
- Art. 6 - Bando di concorso
- Art. 7 - Presentazione delle domande
- Art. 8 - Istruttoria delle domande
- Art. 9 - Composizione e funzionamento della Commissione comunale per la formazione delle graduatorie
- Art. 10 - Criteri di attribuzione del punteggio
- Art. 11 - Graduatoria provvisoria e definitiva
- Art. 12 - Validità della graduatoria
- Art. 13 - Assegnazione dell'alloggio
- Art. 14 - Assegnazione in deroga alla graduatoria
- Art. 15 - Assegnazione in deroga ai requisiti
- Art. 16 - Consegna dell'alloggio
- Art. 17 - Ampliamento del nucleo familiare ed ospitalità temporanee
- Art. 18 - Cambio di alloggio
- Art. 19 - Aggiornamento anagrafe utenza
- Art. 20 - Annullamento dell'assegnazione
- Art. 21 - Decadenza dall'assegnazione
- Art. 22 - Regolamentazione della locazione
- Art. 23 - Spese a carico degli utenti
- Art. 24 - Pagamenti del canone
- Art. 25 - Divieto di cessione o sub-locazione
- Art. 26 - Risoluzione della locazione
- Art. 27 - Rinunce
- Art. 28 - Richiamo a leggi e regolamenti
- Art. 29 - Entrata in vigore del presente regolamento

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

Art. 1 - FINALITA' DEL SERVIZIO

1. Le disposizioni contenute nel presente Regolamento disciplinano la locazione di minialloggi secondo finalità di carattere socio-assistenziale tendenti al soddisfacimento di bisogni abitativi di persone in stato di disagio sociale ed alla permanenza degli anziani nel normale ambiente di vita.

Art. 2 – PROPRIETA' DEL COMUNE

1. Gli alloggi posti a disposizione per le finalità proprie dell'art. 1 sono di proprietà del Comune di Calcio, non aventi caratteristiche tipologiche e destinazione di edilizia economica e popolare e non aventi finalità sociali proprie dell'edilizia residenziale pubblica in quanto realizzati interamente con mezzi propri di bilancio e comunque senza alcun contributo statale o regionale per interventi di edilizia residenziale pubblica. Essi verranno concessi in locazione al canone annuo fissato dal successivo art. 22.

Art. 3 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

1. L'assegnazione e la locazione di minialloggi di proprietà del Comune di Calcio avvengono secondo le modalità e le condizioni precisate nel presente Regolamento.

2. I minialloggi da assegnare sono ubicati in Via Franco Schieppati (Condominio Colombera), in Via Marco Secco D'Aragona, in Via Salvo D'Acquisto ed in Via Vescovi.

3. Eventuali altri minialloggi che fossero edificati e/o dovessero risultare disponibili saranno soggetti al presente Regolamento.

Art. 4 – BENEFICIARI

1. Gli alloggi sono assegnati in relazione alla relativa superficie che deve essere adeguata alla composizione del nucleo familiare assegnatario intendendosi per superficie adeguata quella prevista dalla normativa vigente in materia.

2. Gli alloggi, nel rispetto di quanto previsto al precedente punto 1), sono assegnabili:

a) alla categoria degli anziani intendendosi per tali i nuclei familiari costituiti da una o due persone al massimo, di cui almeno il richiedente abbia compiuto i *60 anni di età*, ovvero a nuclei familiari composti da uno o due anziani aventi i requisiti dell'età sopra indicata con una persona a carico anche di età inferiore, purché dichiarata inabile al lavoro;

b) ad intestatari di nuclei monogenitoriali con figli minori a carico.

Per nucleo monogenitoriale si intende il nucleo anagrafico dove sia presente un solo adulto ed almeno un figlio minore convivente.

Nel caso in cui l'adulto abbia contratto legame coniugale, fatta salva la condizione di vedovanza, deve essere intervenuto divorzio, allontanamento, separazione legale, abbandono da parte di uno dei coniugi o altra casistica esplicitamente prevista dal DPCM 221/99 e successive modifiche ed integrazioni.

Pertanto, nei casi diversi da quelli sopra elencati, il nucleo familiare dovrà essere integrato con l'altro genitore, salvo che lo stesso abbia costituito un nuovo nucleo genitoriale.

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

- c) Agli invalidi autosufficienti, a prescindere dall'età anagrafica, purchè maggiorenni, in possesso del certificato di invalidità civile uguale o superiore al 74%, appartenenti ad un nucleo familiare monocomponente;
Per "invalido civile" si fa riferimento alla relativa normativa vigente.

Art. 5 - REQUISITI SOGGETTIVI PER L'ASSEGNAZIONE DEI MINIALLOGGI

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede mediante concorso pubblico indetto dal Comune di Calcio per il proprio ambito territoriale.
2. Per avere diritto all'assegnazione dei minialloggi di cui all'art. 3 i richiedenti dovranno presentare domanda su appositi moduli messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.
3. Per conseguire il diritto all'assegnazione di un minialloggio il richiedente dovrà dimostrare di possedere i seguenti requisiti (alcuni dei quali ne escludono altri: il punto c) esclude il d) e la e) e viceversa):
 - a) cittadinanza italiana;
 - b) residenza continua a Calcio per almeno 5 anni nel periodo immediatamente precedente l'indizione del bando; il richiedente verrà considerato in regola con il possesso del requisito della continuità anche se nel quinquennio di riferimento vi è stata una breve interruzione, comunque non superiore a 8 mesi consecutivi;
 - c) almeno *60 anni di età* per il richiedente, salvo la possibilità concessa dal precedente art. 4, comma 2, lett. a);
 - d) essere intestatario di nucleo monogenitoriale con figli minori a carico così come meglio indicato all'art. 4, comma 2, lett. b);
 - e) essere invalido, autosufficiente, a prescindere dall'età anagrafica, purchè maggiorenne, in possesso del certificato di invalidità civile uguale o superiore al 74% e appartenente ad un nucleo familiare monocomponente;
 - f) non essere titolare di alcun diritto reale, cioè di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione, e non esserlo stato negli ultimi 5 anni, di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo che si trovi ubicato in qualsiasi località del territorio dello Stato italiano o estero e che non sia stato dichiarato inabitabile ai sensi del comma 1, lett. a) dell'art. 7 del D.P.R. 30/12/1972 n. 1035; è ammessa la partecipazione da parte di coloro che risultino titolari dei diritti di cui al presente comma purché, complessivamente, in percentuale non superiore al 30% e purché gli immobili oggetto del diritto (proprietà, usufrutto, uso, abitazione) risultino allocati nelle sole categorie catastali A/2 e A/3 con eventuali relative pertinenze.
 - g) non essere assegnatario di *alloggio di edilizia residenziale pubblica*, nello stesso Comune o in qualsiasi altra località del territorio dello Stato italiano e non avere rinunciato o ceduto, negli ultimi cinque anni, in forma parziale o totale, l'eventuale alloggio assegnato, fatti salvi i casi previsti dalla legge; *è possibile procedere all'assegnazione di un minialloggio di proprietà comunale a favore di un inquilino di edilizia residenziale pubblica quando lo stesso, dietro proposta di acquisto dell'alloggio da parte dell'Ente proprietario dell'immobile, sia impossibilitato o non interessato all'acquisto stesso e venga, quindi, messo in condizione di dover abbandonare l'alloggio. Rimangono, comunque, fermi tutti gli altri requisiti del presente bando per aver diritto all'assegnazione dell'alloggio comunale.*
 - h) non aver rinunciato, negli ultimi cinque anni antecedenti il bando, all'assegnazione di alloggi comunali salvo gravi e giustificati motivi su valutazione della Commissione di cui all'art. 9;

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

- i) non aver occupato, senza titolo, alloggi comunali o di ERP;
- j) non aver subito, negli ultimi cinque anni, provvedimento di decadenza di una precedente assegnazione di alloggio comunale per inosservanza delle norme di cui all'art. 21 del presente regolamento o di annullamento dell'assegnazione ai sensi dell'art. 20;
- k) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di alloggio costruito a totale carico o con il contributo o con il finanziamento agevolato in qualunque forma concessi dallo Stato o altro Ente Pubblico;
- l) possedere un ISEE (indicatore della Situazione Economica Equivalente), calcolato ai sensi del D.Lvo 109/98 e ss.mm.ii. non superiore ad € 18.000 o a diverso importo successivamente determinato dalla Giunta Comunale.
- m) patrimonio mobiliare del nucleo familiare, alla data del 31 dicembre dell'anno precedente quello della richiesta, non superiore a € 35.000 aumentato di ulteriori € 5.000 per ogni componente in aggiunta al primo;

4. Restano salve ed impregiudicate le assegnazioni in corso.

5. I requisiti devono essere posseduti alla scadenza del termine di presentazione delle domande nonché al momento dell'assegnazione e devono permanere in costanza di rapporto di concessione.

6. I requisiti di cui ai punti a) f) g) h) i) j) k) devono essere posseduti dal richiedente e anche dagli altri componenti il nucleo che partecipano al bando.

Art. 6 – BANDO DI CONCORSO

1. All'assegnazione in locazione degli alloggi si provvederà mediante bando di pubblico concorso indetto dal Comune. Il bando di concorso è pubblicato mediante affissione per almeno 30 giorni consecutivi all'Albo pretorio, sul sito web del Comune, nonché in altri luoghi pubblici; il Comune adotterà comunque tutte le ulteriori forme di pubblicità dirette ad assicurare la più ampia informazione.

2. Il bando deve indicare il luogo in cui si trovano gli alloggi, i requisiti soggettivi per l'assegnazione degli stessi, il canone di locazione determinato ai sensi dell'art. 22 del presente Regolamento, il termine, comunque non inferiore a 30 giorni, per la presentazione delle domande, i documenti da allegare.

3. In sostituzione del bando integrale di cui al punto 2, potrà essere pubblicato un estratto dello stesso con invito agli interessati a prendere visione del bando integrale nei luoghi e secondo le modalità che verranno rese pubbliche.

Art. 7 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande, redatte su apposito modulo corredato dalla relativa documentazione, devono essere consegnate entro i termini di cui all'art. 6 all'Ufficio Protocollo del Comune o all'indirizzo di posta elettronica istituzionale che verrà indicato nel bando.

2. La domanda, redatta in carta semplice, deve indicare:

- a) i dati anagrafici del concorrente;
- b) la cittadinanza del concorrente;

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

- c) la residenza del concorrente con l'indicazione della data di decorrenza della stessa;
- d) la composizione del nucleo familiare;
- e) l'ubicazione e la consistenza dell'alloggio occupato;
- f) l'I.S.E.E. del nucleo familiare o l'I.S.E.E. ristretto al richiedente o al nucleo richiedente l'assegnazione, nel caso in cui, all'atto della domanda, il richiedente o il nucleo richiedente facciano parte di un nucleo familiare in cui siano presenti altre persone conviventi;
- g) il patrimonio mobiliare del richiedente (se persona sola) o del nucleo richiedente alla data del 31 dicembre dell'anno precedente quello della richiesta;
- h) il luogo in cui dovranno farsi al concorrente tutte le comunicazioni relative al concorso;
- i) La dichiarazione di cui ai punti f), g), h), i), j) k) dell'art. 5;
- j) Ogni altro dato necessario al fine della valutazione dei requisiti di cui all'art. 5;

3. Il concorrente e gli altri componenti il nucleo devono attestare, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 il possesso dei requisiti e la veridicità delle informazioni contenute nelle domande. La dichiarazione mendace comporta l'esclusione del concorrente dalla graduatoria.

ART. 8 - ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

1. Il Comune, nella persona del Responsabile dell'Area competente, procede all'istruttoria delle domande verificando la completezza e la regolarità della compilazione dell'apposito modulo, nonché l'esistenza della documentazione richiesta. A tal fine invita gli interessati a fornire la documentazione e le informazioni mancanti.

2. Le domande, provvisoriamente istruite, con la relativa documentazione sono trasmesse, entro 30 giorni dalla scadenza del termine fissato dal bando, alla Commissione di cui al successivo art. 9 per la formazione della graduatoria.

ART. 9 – COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE COMUNALE PER LA FORMULAZIONE DELLE GRADUATORIE

1. La Commissione Comunale incaricata della formazione delle graduatorie per l'assegnazione dei minialloggi comunali è così composta:

- a. Responsabile dell'Area competente – Presidente
- b. Tre rappresentanti della Commissione Servizi Sociali del Comune di Calcio indicati dalla stessa e che non ricoprono cariche amministrative in seno agli organi di governo dello stesso;
- c. Assistente sociale comunale.

2. In caso di parità di voti prevale il voto del Presidente.

3. Le funzioni di segretario della Commissione sono svolte dall'Assistente sociale o, in sua assenza, da uno dei membri della Commissione;

4. La Commissione dura in carica sino al rinnovo del Consiglio Comunale.

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

5. Qualora la Commissione Servizi Sociali non fosse nominata, la Commissione di cui all'art. 9 del presente Regolamento sarà composta dal Responsabile dell'Area competente, dall'Assistente Sociale e da altro membro individuato dal Responsabile all'interno del personale dipendente.

ART. 10 – CRITERI DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO

Il punteggio viene attribuito in funzione dei seguenti criteri:

1) REDDITO ANNUO

Tab. A. Tabella dei punteggi per reddito annuo

ISEE	PUNTI
da 0 a 5.500	20
da 5501 a 8.000	15
da 8.001 a 10.000	12
da 10.001 a 13.000	8
da 13.001 a 15.000	5
da 15.001 a 18.000	2

Documenti da allegare:

- **Attestazione ISEE in corso di validità riferita al nucleo familiare del richiedente.** Nel caso in cui il richiedente o il nucleo richiedente, alla data di presentazione della domanda, facciano parte di un nucleo familiare in cui siano presenti altre persone conviventi, l'I.S.E.E. da presentare è quello ristretto riferito al richiedente o al nucleo richiedente l'assegnazione;

Tab. b) punteggi per patrimonio mobiliare

PATRIMONIO MOBILIARE	PUNTI
Da 0 a 10.000 oltre ai 5.000 per ogni eventuale altro componente	10
Da 10.001 a 20.000 oltre ai 5.000 per ogni eventuale ulteriore componente	5
Da 20.001 a 30.000 oltre ai 5.000 per ogni eventuale ulteriore componente	3
Da 30.001 a 35.000 oltre ai 5.000 per ogni eventuale ulteriore componente	1

Documenti da allegare

- **Certificazioni (saldi C/C, deposito titoli.....) attestanti la consistenza del patrimonio mobiliare disponibile alla data del 31 dicembre dell'anno precedente quello della domanda di assegnazione alloggio.**

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

2) ALLOGGIO IMPROPRIO

Richiedenti che abitino da almeno un anno con il proprio nucleo familiare in locali impropriamente adibiti ad abitazione e privi di servizi igienici propri regolamentari e/o che presentino umidità permanente dovuta a capillarità, condensa o igroscopicità, ineliminabili con normali interventi di manutenzione

Punti 18

Documenti da allegare:

- *dichiarazione dell'Ufficiale sanitario di alloggio improprio relativa all'occupazione da almeno un anno dalla pubblicazione del bando;*

N.B.: il punteggio non è cumulabile con i punteggi di cui ai n. 3) e 4);

3) SFRATTO E RILASCIO ALLOGGIO

Richiedenti che debbano abbandonare l'alloggio per:

a) *ordinanza di sgombero e provvedimento per motivi di pubblica utilità emessi da non oltre tre anni prima della data del bando.*

Punti 15

Documenti da allegare:

copia autentica dell'ordinanza di sgombero ovvero di diverso provvedimento emesso da PP.AA.

b) *Ordinanza, sentenza esecutiva e verbale di sfratto ovvero altro provvedimento giudiziario o amministrativo, esclusi i casi di occupazione senza titolo e quelli nei quali lo sfratto sia stato intimato per inadempienza contrattuale o morosità.*

Punti 15

Documenti da allegare:

- *Copia autentica del provvedimento giudiziario rilasciato dai competenti uffici giudiziari.*

N.B. i punteggi di cui al punto 3) non sono cumulabili tra loro né sono cumulabili con i punteggi di cui al n. 2) – 4).

I punteggi vengono riconosciuti anche nel caso di provvedimenti già eseguiti ove il concorrente sia temporaneamente alloggiato con il proprio nucleo familiare in locali messi a disposizione da enti pubblici.

4) STATO DI MANUTENZIONE DELL'ALLOGGIO.

Richiedenti che abitino da almeno un anno con il proprio nucleo familiare in alloggio il cui stato di conservazione e manutenzione ai sensi dell'art. 21 Legge 27/7/78, n. 392 è:

a) *scadente ovvero l'alloggio è privo di servizi igienici interni* *Punti 8*

b) *mediocre ovvero l'alloggio è privo di impianto di riscaldamento* *Punti 5*

Documenti da allegare:

- *dichiarazione rilasciata dall'Ufficio Tecnico Comunale attestante lo stato di conservazione e manutenzione dell'alloggio.*

- *Autocertificazione attestante la data di decorrenza della residenza nell'alloggio.*

- *N.B. I punteggi di cui al punto 4) non sono cumulabili tra loro né sono cumulabili con i punteggi di cui ai n. 2 e 3.*

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

5) AFFITTO ONEROSO

Richiedenti che non coabitino con altro nucleo (come previsto dal punto 6 del presente articolo) e che vivano in alloggio il cui canone, esclusi gli oneri accessori, incida in misura non inferiore al:

25%	<i>Punti 3</i>
35%	<i>Punti 7</i>
45%	<i>Punti 10</i>

dell'ISEE del nucleo familiare.

Documenti da allegare:

- *Copia, conforme all'originale, del contratto di locazione registrato e ricevute del canone dell'anno in corso;*

- N.B. il punteggio non è cumulabile con il punteggio di cui al n. 3

6) COABITAZIONE

Richiedenti che abitino da almeno un anno con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altri o più nuclei familiari:

a) legati da vincoli di parentela e di affinità entro il quarto grado	<i>Punti 6</i>
b) non legati da vincoli di parentela o affinità	<i>Punti 8</i>

Documenti da allegare:

- *Autocertificazione attestante lo stato di famiglia da cui risulti che la convivenza perdura da almeno un anno e precisi l'eventuale vincolo di parentela ed affinità.*

- N.B. il punteggio non è cumulabile con il punteggio di cui al n. 3.

7) RESIDENZA

La Commissione attribuirà:

- 1 punto per ogni ulteriore biennio di residenza del richiedente nel Comune rispetto al minimo richiesto fino ad un massimo di 10 punti
MAX Punti 10
- Ulteriori 5 punti nel caso di persone nate a Calcio ed ivi residenti ininterrottamente fino alla data di pubblicazione del bando
Punti 5

Documenti da allegare:

autocertificazione attestante la residenza

8) COMPOSIZIONE DEL NUCLEO FAMILIARE

In generale per ogni componente il nucleo familiare *Punti 2*

Documenti da allegare:

autocertificazione attestante lo stato di famiglia, escluso il caso in cui detta condizione sia deducibile dalla documentazione già in possesso.

9) CONDIZIONE DI FRAGILITA'

a) richiedenti e/o componenti il nucleo con invalidità dichiarata uguale o superiore al 74%
Punti 6

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

b) richiedenti o componenti il nucleo con invalidità dichiarata pari al 100% con diritto all'accompagnamento *Punti 10*

N.B. i punteggi di cui ai punti a) e b) non sono tra loro cumulabili

Documenti da allegare:

copia del certificato rilasciato dalla competente autorità attestante l'invalidità dichiarata.

10) ANZIANITA' (ETA' ANAGRAFICA)

La Commissione attribuirà 1 punto per ogni triennio superiore all'età minima prevista come requisito all'art. 5, lett. c) con attribuzione massima di *Punti 5*
per ogni componente il nucleo in possesso del requisito.

Documenti da allegare:

autocertificazione che attesti la nascita, escluso il caso in cui detta condizione sia deducibile dalla documentazione già in possesso.

11) PROPRIETA' DI BENI IMMOBILI

In generale, per coloro che non risultano, nemmeno nella percentuale di cui all'art. 5, comma 3 lett f) del presente Regolamento, titolari di alcun diritto reale su immobili di qualsiasi genere *Punti 5*

12) NUCLEO MOGENITORIALE

Nucleo monogenitoriale al cui interno sono presenti minori di anni 14, indipendentemente dal numero dei minori *Punti 5*

DEFINIZIONI RELATIVE AI PUNTEGGI

a) NUCLEO FAMILIARE

a1) Per nucleo familiare, avente diritto all'assegnazione di un alloggio, deve intendersi la famiglia costituita, ai sensi del comma 2) lett. a) dell'art. 4, da una o due persone al massimo, di cui almeno il richiedente abbia compiuto i *60 anni di età*, ovvero costituita da uno o due anziani aventi i requisiti dell'età sopra indicata con una persona a carico anche di età inferiore, ma dichiarata inabile al lavoro.

Possono essere considerate componenti il nucleo familiare anche persone non legate da vincoli di parentela o affinità, qualora la convivenza sia finalizzata alla reciproca assistenza materiale e morale.

a2) Per nucleo familiare monogenitoriale si veda quanto meglio specificato all'art. 4, comma 2) lett. b).

b) CONDIZIONE DI INVALIDITA'

Per invalido autosufficiente in possesso dell'invalidità civile si fa riferimento alla definizione prevista dalla normativa vigente.

c) REDDITO ANNUO COMPLESSIVO PER ACCEDERE AL BANDO

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

c1) Ai fini del presente Regolamento si intende per "reddito di accesso" l'I.S.E.E. (Indicatore della situazione economica equivalente) del richiedente, calcolato secondo le disposizioni vigenti, e il relativo patrimonio mobiliare come meglio specificati all'articolo 10 c. 1);

c 2) Nel caso in cui il richiedente partecipi al bando, per scissione dal nucleo familiare così come costituito alla data di indizione del bando stesso, (es. genitore/i anziano/i che vive/vivono con i figli, figli in condizioni di vedovanza, separazione/divorzio, ecc. che vivono con i genitori) singolarmente o con parte dei componenti il nucleo familiare, purchè in possesso dei requisiti per la partecipazione, l'ISEE e il patrimonio mobiliare da tenere in considerazione sono quelli riferiti ai soli componenti che partecipano al bando.

d) INCIDENZA DEL CANONE

Non è prevista l'attribuzione di punteggio riferito all'incidenza del canone rispetto all'ISEE nel caso di coabitazione con altro nucleo.

e) CONDIZIONE DI FRAGILITA'

Nel caso in cui il richiedente partecipi al bando, per scissione dal nucleo familiare così come costituito alla data di indizione del bando stesso, (es. genitore/i anziano/i che vive/vivono con i figli, figli in condizioni di vedovanza, separazione/divorzio, ecc. che vivono con i genitori) singolarmente o con parte dei componenti il nucleo familiare, purchè in possesso dei requisiti per la partecipazione, l'eventuale attribuzione di punteggi per condizioni di fragilità riguarderà solo i componenti del nucleo che partecipano al bando.

f) ANZIANITA' ANAGRAFICA

Nel caso in cui il richiedente partecipi al bando, per scissione dal nucleo familiare così come costituito alla data di indizione del bando stesso, (es. genitore/i anziano/i che vive/vivono con i figli, figli in condizioni di vedovanza, separazione/divorzio, ecc. che vivono con i genitori) singolarmente o con parte dei componenti il nucleo familiare, purchè in possesso dei requisiti per la partecipazione, l'attribuzione di punteggi per anzianità riguarderà solo i componenti del nucleo che partecipano al bando.

ART. 11 – GRADUATORIA PROVVISORIA E DEFINITIVA

1. La Commissione per la formazione della graduatoria di cui all'art. 9, forma la graduatoria entro 15 giorni dal ricevimento delle domande, istruite provvisoriamente e trasmesse dall'Ufficio competente, insieme alla relativa documentazione. La graduatoria con l'indicazione analitica del punteggio conseguito da ciascun concorrente è pubblicata, entro 10 giorni dalla sua formazione, mediante affissione per 20 giorni consecutivi all'Albo Pretorio con diritto per i concorrenti, durante il succitato periodo, a presentare opposizione, in carta semplice, alla Commissione che provvede in merito entro i successivi 15 giorni.

2. Ai fini della decisione della Commissione è valutabile anche la documentazione non prodotta al momento della presentazione delle domande.

3. In mancanza di opposizioni la graduatoria provvisoria diviene definitiva allo scadere della sua pubblicazione.

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

4. In presenza di opposizioni la Commissione, dopo l'esame delle stesse e la relativa valutazione, formula la graduatoria definitiva.
5. La graduatoria definitiva formulata ai sensi dei precedenti punti 3 e 4, viene trasmessa al responsabile dell'Area competente per l'assunzione della necessaria determinazione di approvazione della stessa.
6. In caso di parità di punteggio, verranno anteposte le richieste avanzate da coppie di anziani.
7. In caso di ulteriore parità verrà preferito il nucleo complessivamente più anziano di età.
8. In caso di ulteriore parità, verrà effettuato il sorteggio dal Presidente della Commissione.

ART. 12- VALIDITA' DELLA GRADUATORIA

1. All'assegnazione degli alloggi si provvede secondo l'ordine stabilito nella graduatoria definitiva.
2. Essa conserva la sua efficacia per un triennio dalla data di sua approvazione.

ART. 13- ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

1. L'assegnazione degli appartamenti viene fatta dall'Amministrazione, secondo l'ordine stabilito dalla graduatoria definitiva elaborata dalla Commissione comunale esaminatrice delle domande approvata ai sensi del comma 5 dell'art. 11, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4, comma 1).
2. L'assegnazione avviene mediante determina del Responsabile dell'Area Servizi alla persona.
3. Nel caso di disponibilità di più alloggi contemporaneamente la scelta degli stessi verrà effettuata con priorità di scelta per i concorrenti che abbiano ottenuto il maggior punteggio nella graduatoria definitiva in vigore all'atto dell'assegnazione, nel rispetto della composizione del nucleo familiare e della superficie degli alloggi disponibili secondo quanto indicato all'art. 4, comma 1), dando precedenza all'assegnazione degli alloggi più grandi, disponibili, ai nuclei familiari pluricomposti anche in deroga alla posizione in graduatoria.
4. A parità di punteggio tra i concorrenti, nel caso di disponibilità di più alloggi, l'assegnazione di quelli ubicati al piano terra verrà effettuata prioritariamente a favore di quei concorrenti che presentino documentate patologie mediche che ne limitino l'attività fisica o la deambulazione.
5. Sempre a parità di punteggio, gli alloggi residui verranno assegnati o in accordo con gli assegnatari o mediante sorteggio.
6. Prima di procedere alle assegnazioni, trascorso un periodo superiore a 6 mesi dalla data di formulazione della graduatoria, o qualora se ne rilevi anticipatamente il bisogno, il Comune, tramite il Responsabile dell'Area competente, accerta la permanenza dei requisiti di cui all'art. 5 per ogni concorrente avente diritto all'assegnazione.

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

ART. 14 - ASSEGNAZIONE IN DEROGA ALLA GRADUATORIA

1. L'Amministrazione comunale si riserva la possibilità di mantenere n. 1 alloggio libero al fine di poter fronteggiare situazioni di emergenza abitativa che si dovessero verificare nel territorio comunale.
2. L'assegnazione di tale alloggio, nel rispetto di quanto previsto all'art. 4, comma 1), viene effettuata anche in deroga alla posizione in graduatoria o in caso di mancata presentazione della domanda ai fini dell'ultima graduatoria pubblicata, purché il richiedente risulti in possesso di tutti i requisiti per l'accesso all'assegnazione, ai sensi dell'art. 5, comma 3).
3. *Per emergenza abitativa si intendono gravi situazioni indipendenti dalla volontà del singolo, senza possibilità di soluzioni alternative o che comportino maggiori oneri finanziari per il Comune, quali sfratti non dipendenti da morosità nel pagamento dei canoni (fatti salvi i casi in cui la morosità sia motivata da relazione del servizio sociale comunale) sgomberi di alloggi pericolanti, inagibili per pericolosità o condizioni igieniche precarie, situazioni gravi e contingenti dipendenti da calamità naturali od atmosferiche (alluvioni, terremoti, esplosioni, incendi, crolli..), necessità di urgente sistemazione abitativa a seguito di gravi eventi lesivi dell'integrità psico-fisica e personale, con particolare riguardo a donne e minori.*
4. Per le caratteristiche proprie dell'emergenza il periodo di assegnazione dell'alloggio, disposto con atto della Giunta Comunale, non può essere superiore a due anni, eventualmente soggetto a un unico rinnovo per ugual periodo e per gravi e giustificati motivi.
5. L'Assegnazione in via provvisoria per emergenza abitativa non può, comunque, disporsi a favore di nuclei familiari diversi da quelli previsti all'art. 4, fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 15.

ART. 15 – ASSEGNAZIONE IN DEROGA AI REQUISITI

1. L'assegnazione di cui all'articolo precedente può essere effettuata anche se il richiedente non risulti in possesso del requisito di cui all'art. 5, comma 3, lett. c).
2. La Giunta comunale, su segnalazione dell'Assistente sociale, ha la facoltà, qualora non vi sia sul territorio comunale la disponibilità di alloggi ERP, di provvedere ad assegnazioni a favore di persone che, anche se sprovviste dei requisiti previsti dall'art. 5, si trovino in situazione di grave disagio abitativo e/o sociale intendendosi, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:
 - a) Per disagio abitativo: gravi situazioni indipendenti dalla volontà del singolo, senza possibilità di soluzioni alternative o che comportino maggiori oneri finanziari per il Comune, quali sfratti non dipendenti da morosità, *(fatti salvi i casi in cui la morosità sia motivata da relazione del servizio sociale comunale)* sgomberi di alloggi pericolanti, inagibili per pericolosità o condizioni igieniche precarie, situazioni gravi dipendenti da calamità naturali ed atmosferiche;
 - b) Per disagio sociale: casi in cui vi siano singoli, con o senza figli, vittime di accertati maltrattamenti o violenze all'interno del nucleo familiare, anziani soli con ridotte capacità di autonomia, adulti in momentaneo stato di disagio economico/sociale.

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

3. Tale assegnazione deve essere temporanea e definita con un progetto del servizio sociale.
4. Le assegnazioni in deroga devono, comunque, sempre essere rispettose di quanto previsto all'art. 4) comma 1.
5. Gli alloggi destinati ad assegnazione temporanea vengono assegnati per la durata massima di anni due, rinnovabili per uno stesso periodo, a seguito di motivata relazione del Servizio sociale, in presenza di particolari necessità al riguardo valutate. Gli assegnatari si impegnano nel suddetto periodo a trovare soluzioni abitative alternative.
6. Qualora al termine dei periodi previsti le condizioni del nucleo familiare dovessero permanere nelle condizioni di disagio e non essendo pervenute nuove domande di assegnazione effettivamente aventi diritto prioritario all'assegnazione, previo favorevole atto di indirizzo della giunta, potranno essere concesse ulteriori proroghe annuali straordinarie. Le ulteriori proroghe annuali straordinarie saranno concesse previa dimostrazione da parte dell'interessato di aver ricercato delle soluzioni abitative alternative. Non potrà ottenere alcuna proroga il nucleo familiare che abbia rifiutato senza giusto motivo l'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica.

ART. 16 – CONSEGNA DELL'ALLOGGIO

1. Nel caso di disponibilità di uno o più alloggi, dopo la positiva verifica dei requisiti e la formale assegnazione dello/gli stesso/i secondo i criteri di cui all'art. 13, l'Ufficio competente provvede a darne comunicazione all'avente/i diritto mediante lettera raccomandata, indicando il giorno nel quale presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso gli uffici comunali.
2. Il contratto di locazione è sottoscritto dall'assegnatario.
3. Dopo la stipulazione del relativo contratto il Comune provvede alla consegna dell'alloggio all'interessato o a persona da lui delegata. In caso di urgenza, valutata dall'Amministrazione, può procedersi, previa autorizzazione, all'occupazione dell'alloggio nelle more della stipula del relativo contratto.
4. L'assegnatario decade dall'assegnazione nel caso non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna.
5. Gli aventi diritto all'assegnazione possono rinunciare all'appartamento ad essi assegnato solo per gravi e comprovati motivi, da valutarsi da parte della Commissione Comunale di cui all'art. 9.
6. In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, la Commissione comunica al Responsabile dell'Area competente la decadenza dall'assegnazione; il responsabile dell'Area comunica la decadenza all'interessato, previa diffida ad accettare l'alloggio, facendo seguire, scaduti inutilmente i termini della diffida, specifica determinazione di presa d'atto della decadenza.
7. In caso di rinuncia ritenuta giustificata dalla Commissione comunale, l'interessato, fino al suo permanere nella graduatoria definitiva, non perde il diritto all'assegnazione degli alloggi che si rendano successivamente disponibili.

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

ART. 17- AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE ED OSPITALITA' TEMPORANEE

1. In caso di decesso dell'assegnatario, se il nucleo familiare è composto, subentrano nella domanda o nell'assegnazione, i componenti superstiti dello stesso.
2. Non possono comunque essere autorizzati ampliamenti del nucleo familiare, né terzi, anche se parenti, possono subentrare nell'assegnazione. Sono consentite temporanee ospitalità, previo provvedimento di autorizzazione del Comune, solo nei casi di assistenza documentata attraverso certificazione medica.

ART. 18 – CAMBIO DI ALLOGGIO

1. Gli assegnatari possono formulare all'Amministrazione Comunale la richiesta di cambio alloggio, al fine di evitare un irrazionale uso degli alloggi per situazioni non prevedibili, nei seguenti casi:
 - a) variazione del nucleo familiare;
 - b) comprovata malattia del richiedente o di uno o più dei componenti il nucleo familiare, che comporti grave disagio alla permanenza nell'alloggio;
 - c) gravi necessità.
 - d) Altre motivazioni valutate, di volta in volta, dalla Commissione di cui all'articolo 9 e dalla stessa verbalizzate.
2. La richiesta di cambio d'alloggio verrà soddisfatta non appena si renda disponibile un alloggio adeguato ai nuovi bisogni, con precedenza nell'assegnazione rispetto ai concorrenti utilmente collocati nella graduatoria vigente.
3. In caso di più richieste concomitanti si provvederà alla nuova assegnazione secondo l'ordine di presentazione delle domande al protocollo comunale, sempre nel rispetto di quanto previsto all'art. 4, comma 1).
4. L'Amministrazione comunale, sempre al fine di evitare un irrazionale uso degli alloggi, nel caso di alloggi disponibili, prima della relativa assegnazione a favore degli iscritti nella graduatoria vigente, può proporre agli inquilini che già occupano minialloggi comunali, il cambio dell'alloggio occupato.
5. Nel caso di più richieste presentate ai sensi del precedente punto 4), il cambio è effettuato seguendo l'ordine di presentazione delle domande al protocollo comunale, fatta salva la valutazione di un uso razionale degli alloggi.

ART. 19 – AGGIORNAMENTO ANAGRAFE UTENZA

1. La Commissione di cui all'art. 9 provvederà ad aggiornare, ogni quadriennio, l'anagrafe dell'utenza, accertando il permanere delle condizioni che hanno consentito l'assegnazione di un minialloggio comunale.
2. La sussistenza dei predetti requisiti potrà essere confermata dai locatari attraverso una dichiarazione sostitutiva di atto notorio rilasciata ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 n. 15 o mediante accertamenti d'ufficio. La dichiarazione mendace comporta l'annullamento dell'assegnazione.

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

3. Qualora una delle condizioni richieste per l'assegnazione del minialloggio sia venuta a mancare è applicabile l'art. 20, fatto salvo il caso in cui il requisito venuto a mancare sia riferito al reddito del nucleo familiare, escluso il caso di nucleo monogenitoriale, quando la variazione non consente il rispetto dei limiti di accesso al bando di cui alle lett. l) m) dell'art. 5 a seguito della variazione della composizione del nucleo per decesso di uno dei componenti (con conseguente riscossione di pensione di reversibilità) o a modifica del reddito per mutate condizioni fisiche del /dei componente/i il nucleo (es, riconoscimento di invalidità, accompagnamento, rendite vitalizie..);

Nel caso di variazione del reddito di nucleo monogenitoriale, viene concesso un periodo di anni due per il rientro nei limiti stabiliti alle lettere l) m) dell'art. 5.

Trascorso inutilmente tale periodo si provvederà alla dichiarazione di decadenza secondo quanto stabilito all'art. 21.

ART. 20 – ANNULLAMENTO DELL'ASSEGNAZIONE

1. Nei confronti di chi abbia conseguito l'assegnazione dell'alloggio in contrasto con le norme contenute nel presente Regolamento, il Responsabile dell'Area competente, con motivato provvedimento, dispone l'annullamento dell'assegnazione dopo avere sentito il parere della Commissione di cui all'art. 9 del presente Regolamento appositamente convocata.

2. L'annullamento potrà essere disposto solo dopo aver comunicato all'assegnatario con lettera raccomandata i fatti che potrebbero giustificare il provvedimento ed assegnandogli un termine di 15 giorni per la presentazione di deduzioni e di documenti.

3. L'annullamento dell'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto di locazione.

4. Il provvedimento di annullamento dell'assegnazione stabilisce il termine per il rilascio dell'alloggio non eccedente i sei mesi, costituisce titolo esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio e non è soggetto a graduazioni o proroghe; il Comune provvede ai successivi adempimenti.

ART. 21- DECADENZA DALL'ASSEGNAZIONE

1. Il Comune dispone con provvedimento motivato, redatto ai sensi di quanto disposto dal punto 1, del precedente art. 20, la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:

- a) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
- b) non abiti stabilmente l'alloggio assegnatogli o si allontani dallo stesso per un periodo continuativo di 6 mesi, salva specifica autorizzazione della Giunta Comunale giustificata da gravi motivi;
- c) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
- d) abbia usato l'alloggio per attività illecite;
- e) abbia perduto i requisiti di cui all'art. 5, fatto salvo quanto previsto all'art. 19, comma 3)
- f) non esegua gli interventi di normale manutenzione di sua competenza in modo da mantenere il decoro dell'alloggio assegnatogli;
- g) non tenga un comportamento civile e corretto nei confronti del vicinato;

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

- h) non prenda possesso dell'alloggio entro 60 giorni dalla consegna;
- i) sia moroso sia nei confronti dell'Amministrazione comunale che, in caso di alloggi condominiali, nei confronti del condominio.

2. La decadenza verrà disposta secondo le modalità precisate al precedente art. 20.

ART. 22- REGOLAMENTAZIONE DELLA LOCAZIONE

1. La locazione sarà regolata da apposito contratto.

2. Il canone di locazione annuo sarà così determinato:

- a) Il canone di affitto, per gli alloggi composti da un numero di vani non superiore a due oltre i servizi, è commisurato al 10% dell'I.S.E.E. del nucleo familiare, in corso di validità;
- b) Per gli alloggi di proprietà, composti da un numero di vani superiore a due oltre ai servizi, il canone è composto dalla somma della quota del 10% dell'I.S.E.E. del nucleo familiare, in corso di validità, oltre ad una quota proporzionale alla superficie e calcolata sulla base di €. 6,00 al metro quadrato.

3.

- 3.a) In caso di assegnatari che siano in possesso di un I.S.E.E. inferiore ad **€ 7.200,00** agli stessi viene calcolato un canone mensile fisso di € 60,00. Per gli alloggi composti da un numero di vani superiori a due oltre ai servizi si aggiungerà anche la quota proporzionale di €. 6,00 al mq.
- 3.b) Rimangono fatti salvi eventuali conguagli che riconducano il canone agli importi di cui al punto 2 qualora in corso d'anno mutino le condizioni economiche dell'assegnatario e/o dei componenti il suo nucleo. Il canone di locazione non potrà comunque, essere inferiore a quanto indicato al precedente punto 3.a).

4. La Giunta comunale, valutato l'impatto dell'introduzione dell'ISEE sul calcolo del canone di locazione e sul bilancio comunale, potrà procedere alla rivalutazione della percentuale come definita al precedente punto 2) con facoltà di aumentare tale percentuale portandola fino al massimo del 20%.

5. Il concessionario dovrà provvedere, entro il mese di luglio di ogni anno, a presentare un'attestazione I.S.E.E. del nucleo familiare aggiornata.

6. La Giunta comunale, su valutazione dell'Assistente Sociale e con apposita deliberazione, può stabilire per alcune situazioni l'esenzione dal pagamento del canone.

ART. 23 – SPESE A CARICO DEGLI UTENTI

1. Rimangono a carico del conduttore tutte le spese di ordinaria manutenzione e piccole riparazioni, quelle relative al servizio di pulizia, alla fornitura dell'acqua, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento dell'aria, allo spurgo dei pozzi neri e delle latrine, nonché alla fornitura di altri servizi, oltre alle spese condominiali, (ove dovute) per la parte di competenza.

COMUNE DI CALCIO

PROVINCIA DI BERGAMO

ART. 24- PAGAMENTI DEL CANONE

1. Il canone dovrà essere corrisposto nell'importo quantificato dall'Ufficio competente, secondo quanto indicato all'art. 22, in due rate semestrali di cui la prima entro il mese di marzo e la seconda entro il mese di luglio, oppure in un'unica rata annuale da corrispondersi entro il mese di marzo.
2. Eventuali diverse scadenze, all'interno dell'anno di riferimento, potranno essere concordate con il Responsabile dell'area competente.

ART. 25 – DIVIETO DI CESSIONE O SUB-LOCAZIONE

1. L'assegnatario dell'alloggio non può cedere in alcun caso il diritto di abitare a terzi anche se parenti. Questo diritto può essere trasferito in caso di morte dell'assegnatario solo al coniuge o convivente, previo accertamento e verifica dei requisiti richiesti.
2. In caso di morte di uno degli assegnatari di un minialloggio assegnato ad anziani facenti parte di nuclei composti, il/la superstite potrà presentare la domanda di cambio alloggio integrando così la fattispecie di cui all'art. 18 del presente Regolamento.

ART. 26 – RISOLUZIONE DELLA LOCAZIONE

1. L'Amministrazione Comunale, nella persona del responsabile dell'Area competente, avrà diritto di risolvere la locazione dell'alloggio, senza che l'assegnatario avanzi alcuna pretesa, quando vengono a decadere i requisiti che sono necessari per avere diritto all'assegnazione o quando l'assegnatario fosse inadempiente al pagamento del canone e delle spese condominiali, se dovute, senza giustificato motivo o non abbia provveduto a sanare la mora nel termine di due mesi dalla diffida intimata dall'Amministrazione Comunale.

ART. 27 – RINUNCE

1. Gli assegnatari di minialloggi comunali potranno rinunciare in qualsiasi momento all'abitazione mediante comunicazione scritta da trasmettere all'Ufficio competente, almeno 40 giorni prima del rilascio dell'alloggio. In tal caso si procederà a nuova assegnazione mediante determina del Responsabile dell'Area competente individuando il nominativo nella graduatoria vigente.
2. I concorrenti in graduatoria potranno chiedere in ogni momento la cancellazione dalla lista d'attesa, inviando apposita comunicazione al predetto Ufficio.

ART. 28 – RICHIAMO A LEGGI E REGOLAMENTI

1. Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si applicano, in quanto compatibili, le norme regionali e/o statali in materia di edilizia residenziale pubblica e di contratti.

ART. 29 – ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento, dopo l'approvazione da parte dell'organo competente, è pubblicato all'albo pretorio del Comune ed entra in vigore il giorno successivo a quello che concluderà tale pubblicazione.

COMUNE DI CALCIO
PROVINCIA DI BERGAMO

2. Dall'entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogati eventuali regolamenti e disposizioni precedentemente adottate dall'Ente nelle materie dallo stesso disciplinate.
3. Il presente Regolamento verrà pubblicato sul sito web del Comune di Calcio. Sarà, inoltre, sempre disponibile presso il competente Ufficio comunale.