

REGOLAMENTO

CRITERI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI NELLE RESIDENZE DI VIA LEOPARDI IN MULAZZANO (LO)

Mulazzano, 15 Dicembre 2018

IL PRESENTE REGOLAMENTO DISCIPLINA I CRITERI GENERALI PER L'ASSEGNAZIONE IN AFFITTO DEGLI ALLOGGI DI VIA LEOPARDI

Art. 1 Disponibilità

1. Gli alloggi sono inseriti nel Centro Socio-Assistenziale di proprietà della Società MUTUALISTICA DI MULLAZZANO in Via Leopardi Mulazzano (LO).
2. Gli alloggi formano due unità immobiliari, di cui una è composta da n° 6 MONOLOCALI più servizi e l'altra da n° 4 BILOCALI più servizi.
3. L'assegnazione ai richiedenti è attribuita sulla base di graduatorie formate secondo gli schemi indicati in:
 - Allegato "M" per i MONOLOCALI
 - Allegato "B" per i BILOCALI

Art. 2 Bando di assegnazione

1. La MUTUALISTICA DI MULLAZZANO provvede alla prima assegnazione degli alloggi di Via Leopardi nonché a quelli che si rendessero disponibili successivamente.
2. Per la presentazione della domanda viene richiesta la situazione reddituale risultante dall'ultima dichiarazione presentata ai fini fiscali.

Art. 3 Presentazione della domanda

La domanda di assegnazione di un alloggio può essere presentata dal richiedente, per sé e per il proprio nucleo familiare, con il Modello Allegato D.

Art. 4 Requisiti soggettivi

Può partecipare al bando per l'assegnazione di un alloggio il soggetto in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana;
- b) residenza anagrafica nei seguenti Comuni: Mulazzano, Cervignano d'Adda, Dresano, Casalmaiocco, Paullo, Tribiano, Zelo B. P., Galgagnano, Melegnano e Vizzolo Predabissi;
- c) non essere titolare del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare nel Territorio Italiano;
- d) aver superato l'età di 70 anni;

- e) avere un reddito per nucleo familiare non superiore ai limiti fissati al punto C dell'Allegato 1;
- f) socio e/o parente di socio di 1° grado.

Art. 5 Valutazione della domanda

1. Le domande sono valutate in relazione alla situazione economica, alle condizioni familiari, abitative e di particolare disagio, di cui all'Allegato 1 punti A, B, C e E.
2. Costituisce parametro valutativo anche l'essere socio della MUTUALISTICA DI MULAZZANO ovvero essere parente di socio di 1° grado, di cui all'Allegato 1 punto D.
3. La permanenza delle condizioni abitative, familiari, economiche e di particolare disagio dichiarate al momento della domanda, devono essere comunque verificate al momento dell'assegnazione se questa interviene decorsi 12 mesi dalla presentazione della domanda.

Art. 6 Graduatorie

1. La MUTUALISTICA DI MULAZZANO determina la formazione delle graduatorie come indicato in Allegato 2; per la prima assegnazione degli alloggi, provvede a formare due graduatorie, una per ogni tipologia di alloggio: MONOLOCALE e BILOCALE (Allegati "M" e "B").
2. Le graduatorie per le assegnazioni successive sono aggiornate ed integrate con cadenza annuale e comunque ogni qualvolta ci siano le condizioni per assegnare un alloggio.

Art. 7 Assegnazione degli alloggi

1. La MUTUALISTICA DI MULAZZANO provvede all'assegnazione dell'alloggio, secondo l'ordine delle graduatorie (Allegati "M" e "B"), facendo sottoscrivere il relativo contratto di locazione all'interessato.
2. La MUTUALISTICA DI MULAZZANO, previa diffida agli interessati, provvede alla cancellazione dalla graduatoria delle domande dei richiedenti che rinuncino all'alloggio offerto.
3. Il provvedimento di assegnazione è preceduto dal controllo da parte della MUTUALISTICA DI MULAZZANO della conferma dei requisiti di cui all'art. 4, nonché dalla verifica della permanenza delle condizioni di cui all'art 5, punto 3. Qualora da tali controlli risulti la perdita o la modifica dei requisiti, la

MUTUALISTICA DI MULAZZANO provvede, rispettivamente, alla cancellazione o alla variazione della posizione in graduatoria.

Art. 8 Assegnazione straordinaria degli alloggi

Qualora il numero dei nominativi indicati nelle graduatorie di cui agli Allegati "M" e "B" sia inferiore al numero disponibile degli alloggi per ogni singola tipologia, dopo l'assegnazione indicata all'Art. 7.1, si provvederà a considerare le eventuali richieste di alloggi pervenute e non inserite nelle graduatorie perché mancanti dei requisiti di cui all'Art. 4.

La valutazione di tali richieste per la successiva assegnazione degli alloggi disponibili sarà effettuata dal Consiglio d'Amministrazione della MUTUALISTICA DI MULAZZANO, che opererà con decisione insindacabile sulla base della documentazione ricevuta.

Il Consiglio d'Amministrazione con delibera del 20/09/2004 ha approvato di estendere l'assegnazione degli alloggi anche a persone al di sotto dei 70 anni con un Canone Libero (vedere importi delibera sopra citata).

Art. 9 Annullamento e decadenza dall'assegnazione

1. La MUTUALISTICA DI MULAZZANO dispone con motivato intervento l'annullamento dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:
 - a) abbia fatto dichiarazione mendace al momento dell'assegnazione dell'alloggio ovvero abbia presentato documentazione risultata falsa;
 - b) abbia ceduto a terzi, in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli;
2. La MUTUALISTICA DI MULAZZANO dispone con motivato intervento la decadenza dall'assegnazione dell'alloggio nei confronti di chi:
 - a) non abiti stabilmente l'alloggio assegnatogli per almeno quattro mesi continuativi nel corso dell'anno, senza espressa autorizzazione, rilasciata dalla MUTUALISTICA DI MULAZZANO per gravi motivi familiari o di salute;
 - b) abbia mutato la destinazione d'uso dell'alloggio;
 - c) abbia usato l'alloggio o le sue pertinenze per attività illecite, che risultino da provvedimenti giudiziari o delle Autorità di pubblica sicurezza;
 - d) abbia conseguito la titolarità del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su un alloggio o su beni immobili nel Territorio Italiano;
 - e) si sia reso responsabile di gravi inadempimenti contrattuali.
3. La MUTUALISTICA DI MULAZZANO provvede con atti amministrativi e legali alla scadenza della locazione, oppure prima della scadenza se previsto dalla legge, al recupero dell'alloggio nei casi di decadenza di cui al precedente punto 2.

Art. 10 Consegna dell'alloggio e stipula del contratto di locazione

3. L'assegnatario, prima della consegna dell'alloggio, deve presentarsi per la sottoscrizione del contratto di locazione presso la sede della MUTUALISTICA DI MULAZZANO. Il contratto di locazione è sottoscritto dall'assegnatario e dall'altro componente del nucleo familiare, nel caso del Bilocale, nonché dal Garante, che risponderà in solido in caso di grave inadempimento contrattuale.
2. Dopo la stipula del contratto la MUTUALISTICA DI MULAZZANO procede alla consegna dell'alloggio all'interessato mediante la sottoscrizione congiunta di un verbale per la presa in carico da parte dell'assegnatario di tutti gli arredi presenti nell'alloggio.
3. Il contratto di locazione ha la durata temporale di quattro anni. Il rinnovo per un uguale periodo è subordinato alla sussistenza dei requisiti di cui all'art.4 punti c) e d). Nel caso sia accertata la mancanza di tali requisiti, la MUTUALISTICA DI MULAZZANO dà immediata comunicazione all'interessato e provvede nei termini previsti all'art. 9.2.

Art. 11 Subentro nell'assegnazione

1. Per gli alloggi Bilocali, in caso di decesso del titolare, l'altra persona del nucleo familiare subentra nell'assegnazione e nel conseguente contratto di locazione; inoltre si impegna a trasferirsi in un alloggio Monocale, nel momento in cui ve ne sia uno disponibile, sottoscrivendo il relativo contratto di locazione. La stessa procedura di trasferimento sarà applicata nel caso di decesso del familiare del titolare dell'alloggio.
2. Per gli alloggi Monocali non è prevista alcuna possibilità di subentro.

Art. 12 Ospitalità temporanea

3. È ammessa, previa motivata comunicazione dell'assegnatario alla MUTUALISTICA DI MULAZZANO, l'ospitalità temporanea di persona non facente parte del nucleo familiare dello stesso assegnatario, purché:
 - a) l'ospitalità sia finalizzata alla reciproca assistenza;
 - b) non sia trasferita la residenza anagrafica della persona ospitata nell'alloggio dell'assegnatario;
 - c) l'ospitalità sia di durata non superiore a un anno, prorogabile solo per gravi e documentati motivi.
4. L'ospitalità temporanea non produce effetti amministrativi ai fini del subentro e della determinazione del reddito familiare.

Art. 13 Occupazione senza titolo

1. Ai fini del presente regolamento si intende occupante senza titolo chiunque occupi un alloggio della MUTUALISTICA DI MULAZZANO senza essere legittimato da un provvedimento di assegnazione e dalla sottoscrizione del relativo contratto di locazione.
2. La MUTUALISTICA DI MULAZZANO dispone il rilascio dell'alloggio con gli atti indicati per la decadenza dall'assegnazione di cui all'art. 9.3.

Art. 14 Condizione Particolare

La MUTUALISTICA DI MULAZZANO si riserva di esaminare eventuali richieste di soggetti che non abbiano uno o più requisiti di cui all'Art. 4, ma che si trovino in situazioni economico/familiari di particolare disagio.

La valutazione di tali richieste e l'assegnazione del corrispondente punteggio, meglio specificato in Allegato 3 Tabella 5, saranno effettuate dal Consiglio d'Amministrazione della MUTUALISTICA DI MULAZZANO, che opererà con decisione insindacabile sulla base della documentazione ricevuta.

MODALITÀ DI FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE

Allegato 1

A) CONDIZIONI FAMILIARI

Nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole che, alla data di presentazione della domanda, abbiano superato 70 anni e siano autosufficienti.

B) CONDIZIONI ABITATIVE

1) RILASCIO ALLOGGIO

Richiedenti che debbano rilasciare l'alloggio a seguito di ordinanza, sentenza esecutiva o verbale di conciliazione, purché non vi siano condizioni di morosità del canone di locazione alla base del rilascio.

2) COABITAZIONE

Richiedenti che abitino con il proprio nucleo familiare in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari legati o non legati da vincoli di parentela, in condizione di sovraffollamento

3) CONDIZIONI DELL'ALLOGGIO

Richiedenti che abitino in alloggio privo di servizi igienici interni o con servizi igienici interni non regolamentari (vale a dire: lavello, tazza e doccia o vasca), ovvero privi di servizi a rete (acqua, elettricità o gas), ovvero privo di impianto di riscaldamento, ovvero in alloggi per i quali sia stata accertata dall'ASL la condizione di antigienicità ineliminabile con normali interventi manutentivi.

4) CONDIZIONI DI ACCESSIBILITÀ

Richiedenti, di cui al precedente punto 1), che abitino con il proprio nucleo familiare in alloggio che non è servito da ascensore ed è situato superiormente al primo piano.

5) AFFITTO ONEROSO

Richiedenti titolari di un contratto di locazione relativo all'abitazione principale il cui canone sia ritenuto oneroso rispetto ai redditi percepiti.

C) CONDIZIONI ECONOMICHE

Per ogni nucleo familiare è fissato un limite massimo di reddito di 15.000 Euro per i richiedenti degli alloggi Monocali e di 25.000 Euro per i richiedenti dei Bilocali.

D) SOCIO

Richiedente socio della MUTUALISTICA DI MULAZZANO o parente di socio di 1° grado.

E) CONDIZIONE PARTICOLARE

Condizione di situazione particolarmente disagiata del richiedente, indicata nella domanda ed accertata e riconosciuta valida dal Consiglio d'Amministrazione della MUTUALISTICA DI MULAZZANO.

DETERMINAZIONE DELLA FORMAZIONE DELLE GRADUATORIE ED ASSEGNAZIONI

Allegato 2

1. Determinazione degli Indicatori

Al fine di valutare le domande dei partecipanti al bando, si sono individuati cinque indicatori, rappresentanti rispettivamente le condizioni:

- a) familiare;
- b) abitativa;
- c) economica;
- d) socio, e/o parente di socio di 1° grado, della Società Mutualistica di Mulazzano;
- e) condizione di disagio particolare.

Si è scelto di attribuire un punteggio massimo a ogni condizione:

- a) familiare: massimo 15 punti
- b) abitativa: massimo 15 punti
- c) economica: massimo 5 punti
- d) (parente di) socio: massimo 15 punti
- e) condizione di disagio particolare: massimo 30 punti.

2. Modalità di formazione delle graduatorie

La procedura per il calcolo degli indicatori ai fini della formazione delle graduatorie, come da Allegato 3, è la seguente:

- A) si assegnano alle singole condizioni familiari, abitative, economiche, di socio (e/o parente) e condizioni di particolare disagio, i valori secondo le Tabelle 1,2,3,4 e 5
- B) si riportano nella Tabella 6 i valori della somma risultante dalle singole Tabelle 1,2,3,4 e 5
- C) la somma dei valori riportati in Tabella 6 rappresenta il punteggio da inserire nelle graduatorie del modulo "M" per i Monolocali e modulo "B" per i Bilocali.

3. Assegnazione degli Alloggi

Le graduatorie individuate nei due moduli "M" e "B" rappresenteranno l'ordine di assegnazione delle due tipologie di alloggi.

L'attribuzione ai singoli richiedenti avverrà secondo l'ordine di priorità che va dal punteggio più alto a quello più basso fino ad esaurimento degli alloggi disponibili.

In caso di parità di punteggio la priorità va attribuita al richiedente con età anagrafica più alta.

FORMAZIONE DEL PUNTEGGIO

ALLEGATO 3

Cognome e nome

Alloggio: **MONOLOCALE** **BILOCALE**

Tabella 1	Condizione Familiare (All. 1 p. A)		Punti
Anziani	70 – 75 anni	> 75 anni	
	10 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>	

Tabella 2	Condizione Abitativa (All. 1 p. B)				Punti
Rilascio Alloggio	Coabitazione e	Condizione Alloggio	Condizione Accessibilità	Affitto Oneroso	
15 <input type="checkbox"/>	10 <input type="checkbox"/>	15 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	10 <input type="checkbox"/>	

Tabella 3	Condizione Economica (All. 1 p. C)			Punti
Monolocale	< € 9.000	€ 9.000- 12.000	€ 12.000-15.000	
	5 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	
Bilocale	< € 15.000	€ 15.000- 20.000	€ 20.000-25.000	
	5 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	1 <input type="checkbox"/>	

Tabella 4	Condizione di Socio e/o parente (All. 1 p. D)		Punti
	Socio	Parente 1°Grado	
	15 <input type="checkbox"/>	12 <input type="checkbox"/>	

Tabella 5	Condizione di disagio particolare (All. 1 p. E)			Punti
	10 <input type="checkbox"/>	20 <input type="checkbox"/>	30 <input type="checkbox"/>	

Tabella 6	TOTALE PUNTEGGIO		
Somma dei punti delle Tabelle 1,2,3,4 e 5			

ALLEGATO “M”

GRADUATORIA PER L’ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI MONOLOCALI NELLE RESIDENZE “IL GIGLIO” DI VIA LEOPARDI IN MULAZZANO (LO)

Grad.	Cognome e Nome	Punteggio	NOTE
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Il Presidente

Mulazzano,

ALLEGATO “B”

GRADUATORIA PER L’ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI BILOCALI NELLE RESIDENZE “IL GIGLIO” DI VIA LEOPARDI IN MULAZZANO (LO)

Grad.	Cognome e Nome	Punteggio	NOTE
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			

Il Presidente

Mulazzano,