

**Fondazione**  
**“Moscon Gazza Luigi Fidenzio fu Giuseppe”**  
35020 - SAONARA (PD)

**REGOLAMENTO PER ASSEGNAZIONE E GESTIONE  
MINI ALLOGGI**

Modifica deliberazione n. 460 del 16.04.2002

**Art. 1**

**ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI**

All'assegnazione degli alloggi per anziani autosufficienti realizzati e gestiti dalla Fondazione “Luigi Fidenzio Moscon Gazza fu Giuseppe” (di seguito Ente) si provvede, salvo quanto previsto dall'art. 10, in base alla graduatoria approvata dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente e redatta secondo le norme del presente regolamento.

**Art. 2**

**REQUISITI DI ACCESSO ALLA GRADUATORIA**

Possono presentare la domanda di ammissione alla graduatoria di assegnazione degli alloggi le persone o nuclei familiari che godano dei seguenti requisiti:

1. Il nucleo familiare deve essere composto da un massimo di due persone e ciò deve essere documentato dallo stato di famiglia.
2. L'età minima del capo famiglia, sia esso maschio o femmina, non può essere inferiore ad anni 60 (sessanta).
3. Il capo famiglia deve essere pensionato, inabile o privo di attività lavorativa.
4. I componenti del nucleo familiare richiedente non devono essere titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su *fabbricati*.
5. Nessun componente del nucleo familiare deve aver ceduto in tutto o in parte, fuori dai casi previsti dalla legge, alloggio pubblico o di E.R.P. eventualmente assegnato in precedenza in qualsiasi forma.
6. Il capo famiglia deve essere cittadino residente a Saonara da almeno cinque anni e godere della cittadinanza italiana.
7. Il nucleo familiare deve essere autosufficiente; l'autosufficienza del nucleo è attestata dai Servizi Sociali del Comune.

I requisiti devono essere posseduti da parte del richiedente e dai componenti del nucleo alla data della scadenza del termine di presentazione della domanda del bando di concorso, nonché al momento dell'assegnazione dell'alloggio; essi devono permanere in costanza di utilizzo dell'alloggio assegnato.

Per nucleo familiare si intende la famiglia costituita dai coniugi, ovvero da un genitore e dai figli legittimi, naturali, riconosciuti e adottivi e dagli affiliati con loro conviventi. Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente *more uxorio*, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado, purché la stabile convivenza con il concorrente abbia avuto inizio almeno due anni prima dalla data di pubblicazione del bando e sia dimostrata nelle forme di legge.

**Art. 3**

**CRITERI DI REDAZIONE DELLA GRADUATORIA**

La graduatoria viene redatta attribuendo ai soggetti che hanno presentato domanda di assegnazione un punteggio, con riferimento alle condizioni soggettive dei soggetti

**Fondazione**  
**“Moscon Gazza Luigi Fidenzio fu Giuseppe”**  
35020 - SAONARA (PD)

richiedenti ed alle condizioni oggettive di disagio abitativo del nucleo familiare richiedente l'assegnazione.

**Art. 4**

**CONDIZIONI SOGGETTIVE**

Con riferimento alle condizioni soggettive, a ciascun nucleo familiare è attribuito il seguente punteggio:

- |  |             |
|--|-------------|
| 1. Anziano solo  | 1 p.        |
| 2. Entrambi i componenti del nucleo con più di 60 anni       | 2 p.        |
| 3. Anziano con invalidità superiore al 50 %                  | 2 p.        |
| 4. Nucleo formato da anziano e portatore di handicap giovane | 3 p.        |
| 5. Nucleo formato da anziano e portatore handicap anziano    | 4 p.        |
| 6. Nucleo formato da anziano e persona inferiore a 60 anni   | 0 p.        |
| 7. Nucleo in cui è presente un anziano di oltre 75 anni      | 1 p.        |
| 8. Per ogni ingresso in graduatoria                          | 1 p.        |
| 9. Per nucleo con inabile riconosciuto al 100%               | 1 p.        |
| 10. Altre condizioni da stabilire con Delibera del C.d.A.    | da 1 a 5 p. |

Per portatore di handicap si intende persona con invalidità riconosciuta dalla Commissione Invalidi Civili.

Le condizioni di cui al punto 10 sono stabilite, di volta in volta all'atto di indizione del bando, dal C.d.A. dell'Ente con delibera motivata.

**Art. 5**

**CONDIZIONI OGGETTIVE**

Con riferimento alle condizioni oggettive, a ciascun nucleo familiare è attribuito il seguente punteggio:

1. situazione di grave disagio abitativo accertata da parte delle autorità competenti ed esistente da almeno un anno dalla data di scadenza del bando, dovuta a:
  - 1.1 abitazione impropria o procurata a titolo precario dall'assistenza pubblica secondo quanto previsto dall'art. 7, primo comma, n. 1 lett. a) del DPR 30.12.1972 n. 1035 e successive modificazioni e integrazioni: p. 5
  - 1.2 coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari, ciascuno composto di almeno due unità: p. 2
  - 1.3 coabitazione in uno stesso alloggio con altro o più nuclei familiari composti da una sola unità: p. 1
  - 1.4 presenza di barriere architettoniche in alloggio occupato da invalido o portatore di handicap motorio: p. 1
2. situazione di grave disagio abitativo esistente alla data di scadenza del bando, dovuta a:
  - 2.1 abitazione in alloggio sovraffollato documentato dalla autorità competente sulla base dei seguenti parametri:
    - 2.1.1 da due a tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina se inferiore a mq. 14: p. 1

**Fondazione**  
**“Moscon Gazza Luigi Fidenzio fu Giuseppe”**  
35020 - SAONARA (PD)

2.1.2 da più di tre persone a vano utile esclusi servizi e cucina  
se inferiore a mq. 14: p. 2

2.2 abitazione in alloggio antigienico da certificarsi dalla  
competente autorità secondo quanto previsto dall'art. 7, primo  
comma, n. 4 lett. b) del DPR 30.12.1972 n. 1035 e successive  
modificazioni e integrazioni: p. 2

2.3 richiedenti il cui alloggio debba essere rilasciato a seguito di  
provvedimento esecutivo di sfratto non intimato per  
inadempienza contrattuale, di verbale di conciliazione  
giudiziaria, di ordinanza di sgombero, di provvedimento di  
collocamento a riposo di dipendente pubblico o privato che  
usufruisca di alloggio di servizio, nonché per qualsiasi altra  
condizione oggettiva che renda impossibile l'uso dell'alloggio;  
ovvero richiedenti che dimostrino di essere privi di alloggio da  
almeno un anno: p. 5

Le condizioni di cui ai punti 1.1 e 2.2 non sono cumulabili.

**Art. 6**

**PUBBLICAZIONE DEL BANDO**

L'Ente provvede alla pubblicazione del bando di concorso entro trenta giorni  
dall'accertamento della disponibilità di uno o più alloggi.

Il bando è pubblicato all'Albo pretorio del Comune e dell'Ente per giorni 30  
consecutivi; è inoltre diffuso con ogni altro mezzo ritenuto opportuno per garantire la  
massima pubblicità del concorso.

Il bando contiene:

- l'indicazione del numero e del tipo di alloggi da assegnare al fine di poter collocare  
la domanda di assegnazione nell'apposita graduatoria in funzione del numero degli  
occupanti;
- la indicazione dei requisiti di accesso e della documentazione da allegare;
- l'indicazione del termine perentorio per la presentazione delle domande;
- un modello del modulo di presentazione della domanda.

Le dichiarazioni relative ai requisiti di accesso ed alle condizioni soggettive e oggettive,  
salvo i casi per i quali è richiesta attestazione dell'autorità competente, sono  
autocertificate dal concorrente mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi della L. 15/68  
e successive modificazioni.

**Art. 7**

**GRADUATORIA PROVVISORIA**

Entro quindici giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle domande, il  
Segretario dell'Ente provvede alla attribuzione dei punteggi ed alla formazione della  
graduatoria provvisoria.

In qualsiasi momento l'Ente può chiedere ai concorrenti, se necessario, integrazioni alla  
documentazione prevista o presentata.

Nella graduatoria sono indicate anche le domande dichiarate inammissibili con le

**Fondazione**  
**“Moscon Gazza Luigi Fidenzio fu Giuseppe”**  
35020 - SAONARA (PD)

relative motivazioni.

A parità di punteggi spetta la precedenza in graduatoria al nucleo familiare il cui capo famiglia sia più anziano.

Subito dopo la formazione, la graduatoria provvisoria viene pubblicata per sette giorni all'albo pretorio del Comune e dell'Ente, con l'indicazione dei modi e dei termini per presentare ricorso.

**Art. 8**

**RICORSO E GRADUATORIA DEFINITIVA**

Entro i quindici giorni successivi al termine di pubblicazione, gli interessati possono presentare ricorso in carta semplice al C.d.A. dell'Ente, depositandolo presso la Segreteria dello stesso o inviandolo entro il termine sopra indicato a mezzo raccomandata. Per il rispetto del termine fanno fede la ricevuta di presentazione o la data di invio della raccomandata.

Entro quindici giorni dalla scadenza dei termini per la presentazione dei ricorsi il C.d.A. dell'Ente provvede alla decisione sugli stessi e alla redazione ed approvazione della graduatoria definitiva; la pubblicazione di quest'ultima avviene con le stesse modalità previste per la graduatoria provvisoria.

Contro tale provvedimento è ammesso ricorso alla giustizia amministrativa nei modi e termini di legge.

Le graduatorie, divenute definitive, hanno una validità di anni 2, e saranno utilizzate, per l'assegnazione degli alloggi che si renderanno disponibili, con le modalità di cui al successivo art. 9;

**Art. 9**

**ASSEGNAZIONE E CONSEGNA DEGLI ALLOGGI**

L'assegnazione degli alloggi avviene tramite ordinanza del Presidente dell'Ente, dopo aver verificato il permanere nell'aspirante assegnatario dei requisiti di accesso alla graduatoria di cui all'art. 2 del presente Regolamento; l'ordinanza viene trasmessa agli interessati a mezzo raccomandata a.r. con la comunicazione dell'assegnazione e con la convocazione per la consegna dell'alloggio.

I concorrenti utilmente collocati in graduatoria possono rinunciare all'alloggio, nel qual caso perdono il diritto all'assegnazione, ma possono concorrere successivamente. In questo caso nella assegnazione subentra il primo non assegnatario in graduatoria.

L'alloggio deve essere occupato dall'assegnatario entro trenta giorni dalla consegna, salvo proroga da concedersi su motivata istanza. In caso di mancata occupazione senza giustificato motivo dell'alloggio nel termine stabilito il concorrente decade dalla assegnazione dell'alloggio.

**Art. 10**

**RISERVA DI ALLOGGI**

L'Ente può riservare fino a un massimo di tre alloggi complessivi, nelle ipotesi di remuneratività documentata dell'assegnazione:

- per lo sgombero di eventuali altre unità abitative da recuperare o da alienare da parte

**Fondazione**  
**“Moscon Gazza Luigi Fidenzio fu Giuseppe”**  
35020 - SAONARA (PD)

dell'Ente;

- per risolvere particolari e documentate situazioni di disagio abitativo, anche su segnalazione dall'amministrazione Comunale o dalla Parrocchia, quando il nucleo familiare dell'assegnatario non presenti i requisiti per l'accesso come previsti dall'art. 8 del presente regolamento;

L'assegnazione degli alloggi oggetto di riserva avviene con Delibera motivata del C.d.A.

**Art. 11**

**SUBENTRO NELLA DOMANDA O NELL'ASSEGNAZIONE**

In caso di abbandono dell'alloggio o decesso del concorrente all'assegnazione o dell'assegnatario, subentra nella titolarità della domanda o dell'alloggio l'altro componente del nucleo familiare, purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 2 e purché la convivenza sia iniziata da almeno due anni prima della data del decesso o abbandono.

In caso di subentro si provvede alla stipula di nuovo contratto col subentrante.

**Art. 12**

**AMPLIAMENTO DEL NUCLEO FAMILIARE**

L'ampliamento del nucleo familiare deve essere preventivamente autorizzato dall'Ente, previo accertamento che l'inclusione del nuovo componente non comporti la perdita dei requisiti previsti per la permanenza dell'alloggio, di cui all'art. 2 del presente regolamento. L'Ente si riserva di autorizzare l'ampliamento stesso entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda e provvede ad aggiornare la composizione del nucleo familiare originario.

L'autorizzazione comporta l'estensione del diritto di subentro a favore del nuovo soggetto del nucleo familiare.

**Art. 13**

**OSPITALITÀ TEMPORANEA**

L'ospitalità temporanea non è consentita, salvo motivata autorizzazione del C.d.A. e per un limite massimo di tempo di quattro mesi.

L'ospitato non acquista la qualifica di assegnatario, né alcun diritto di subentro in nessun momento nella assegnazione dell'alloggio.

**Art. 14**

**TARIFFE E CONDIZIONI PER L'ACCESSO AL SERVIZIO RESIDENZIALE**

Le tariffe per l'accesso al servizio residenziale, assegnato con la graduatoria come previsto dall'Art. 1 e con riserva come previsto dall'art. 10 vengono fissate annualmente dal C.d.A. dell'Ente con apposita Delibera.

Prima dell'ammissione al servizio residenziale gli assegnatari devono far pervenire alla segreteria dell'Ente la seguente documentazione:

- 1) copia della delega rilasciata al tesoriere di questo Ente o ad altro istituto bancario per

**Fondazione**  
**“Moscon Gazza Luigi Fidenzio fu Giuseppe”**  
35020 - SAONARA (PD)

la riscossione della propria pensione, autorizzando nel contempo il versamento mensile dell'intera tariffa dovuta nel conto di tesoreria;

- 2) copia della attestazione di avvenuto versamento nel conto di tesoreria di un deposito cauzionale pari a tre mensilità;
- 3) copia del certificato aggiornato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Padova riportante gli immobili posseduti;
- 4) eventuale dichiarazione del familiare e/o di altro obbligato a contribuire al pagamento della tariffa mensile;

La mancata consegna della documentazione prevista dal presente articolo comporta la non ammissione dell'assegnatario al servizio residenziale;

Le somme riscosse dall'Ente a titolo di tariffe per l'accesso al servizio residenziale, detratte le spese di manutenzione degli alloggi, gli oneri di gestione, gli oneri fiscali e l'ammortamento, costituiscono rendite.

Gli assegnatari sono tenuti inoltre a rimborsare integralmente all'Ente le spese per i servizi accessori forniti, nella misura fissata dall'Ente in relazione ai costi dei servizi medesimi.

**Art. 15**

**MOROSITA' NEL PAGAMENTO DELLE TARIFFE E DEI SERVIZI**

La morosità superiore a tre mesi nel pagamento delle tariffe per l'accesso al servizio residenziale è causa di decadenza dall'assegnazione dell'alloggio.

La morosità può essere tuttavia sanata, per non più di una volta nel corso dell'anno, qualora il pagamento della somma dovuta avvenga nel termine perentorio di novanta giorni dalla messa in mora.

Qualora la morosità sia dovuta a grave malattia dell'assegnatario o da altra grave difficoltà o per impossibilità, anche con riferimento al nucleo familiare dell'assegnatario, di effettuare il regolare pagamento della tariffa, l'Ente può concedere proroghe anche superiori al periodo indicato al primo comma, segnalando la morosità al Comune.

In caso di morosità, i componenti del nucleo familiare sono obbligati in solido con l'assegnatario ai fini di quanto dovuto all'Ente per l'utilizzo dell'alloggio.

**Art. 16**

**RESPONSABILITA' SUSSIDIARIA**

In caso di comprovata impossibilità dell'assegnatario dell'alloggio, originaria o sopravvenuta, al pagamento di quanto dovuto all'Ente per l'utilizzo dell'alloggio, sono tenuti in via sussidiaria e solidale tra loro i prossimi congiunti dell'assegnatario stesso o del nucleo familiare occupante l'alloggio, i quali si obbligheranno in tal senso verso l'Ente con la sottoscrizione del contratto di concessione.

In caso di rifiuto a sottoscrivere da parte dei prossimi congiunti, il concorrente decade dall'assegnazione dell'alloggio.

Le forme e le modalità di contribuzione da parte del Comune di Saonara al pagamento dei canoni e delle spese per gli assegnatari indigenti saranno disciplinati con apposita

**Fondazione**  
**“Moscon Gazza Luigi Fidenzio fu Giuseppe”**  
35020 - SAONARA (PD)

convenzione tra l'Ente ed il Comune.

**Art. 17**

**ANNULLAMENTO DELLA ASSEGNAZIONE**

L'annullamento della assegnazione viene disposto dal Presidente del C.d.A. nei seguenti casi:

- a) per assegnazione avvenuta in contrasto con le norme vigenti al momento della assegnazione medesima;
- b) per assegnazione ottenuta sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazione risultata falsa.
- c) per la revoca della delega rilasciata al tesoriere o ad altro istituto bancario per la riscossione della propria pensione per il pagamento della tariffa mensile dovuta per il servizio residenziale.

Sia che la causa di annullamento sia accertata prima della consegna dell'alloggio ovvero nel corso del rapporto, il Presidente comunica con raccomandata a.r. all'assegnatario le risultanze conseguenti gli accertamenti compiuti e l'avvio del procedimento di annullamento, assegnando al medesimo un termine di quindici giorni per la presentazione di deduzioni scritte e di documenti.

Il Presidente ha facoltà comunque di richiedere, all'assegnatario o a chiunque ne fosse in possesso, ulteriore documentazione integrativa o informazioni, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni perché tali documenti e informazioni vengano trasmesse all'Ente.

Il Presidente, sentito il C.d.A. il quale esprime un parere obbligatorio e vincolante, pronuncia entro i trenta giorni successivi all'ultimo termine, l'annullamento dell'assegnazione, che comporta la risoluzione di diritto del contratto.

L'ordinanza del Presidente, che deve contenere il termine per il rilascio non superiore a sei mesi, consente di richiedere provvedimento giudiziario immediatamente esecutivo nei confronti dell'assegnatario e di chiunque occupi l'alloggio, non è soggetta a gradazioni o proroghe ed ha carattere definitivo.

Gli atti relativi sono trasmessi, a cura del Presidente dell'Ente, all'Autorità Giudiziaria.

**Art. 18**

**DECADENZA**

La decadenza dall'assegnazione viene disposta dall'Ente nei seguenti casi:

- a) l'assegnatario abbia ceduto o sublocato in tutto o in parte, l'alloggio assegnatogli o ne abbia mutato la destinazione d'uso;
- b) l'assegnatario non abiti stabilmente nell'alloggio assegnato, salva autorizzazione dell'Ente, giustificata da gravi motivi;
- c) l'assegnatario abbia adibito l'alloggio ad attività illecite;
- d) l'assegnatario abbia perduto i requisiti prescritti per l'assegnazione;

**Fondazione**  
**“Moscon Gazza Luigi Fidenzio fu Giuseppe”**  
35020 - SAONARA (PD)

- e) l'assegnatario non abbia provveduto ad occupare l'alloggio nel termine indicato dall'art. 9;
- f) l'assegnatario abbia, con dolo o colpa grave, causato gravi danni all'alloggio;
- g) l'assegnatario sia responsabile di grave e reiterata inosservanza delle norme del regolamento di utilizzo degli alloggi;
- h) l'assegnatario abbia una morosità nel pagamento di canoni, spese di gestione e oneri accessori superiore a tre mensilità, salvo quanto previsto dall'art. 15;
- i) nei casi previsti dall'art. 16, 2° comma;

Per il procedimento di dichiarazione della decadenza si applicano le disposizioni previste per l'annullamento della assegnazione.

La decadenza dall'assegnazione comporta la risoluzione di diritto del contratto e il rilascio immediato dell'alloggio.

Per il periodo di permanenza nell'alloggio dopo la dichiarazione di decadenza è dovuta una indennità di occupazione pari al doppio del canone di concessione.

**Art. 19**

**PERDITA DELL'AUTOSUFFICIENZA DEL NUCLEO**

La perdita dell'autosufficienza del nucleo familiare è certificata dai Servizi Sociali del Comune.

**Art. 20**

**NORME GENERALI E FINALI**

I termini relativi agli adempimenti dell'Ente sono ordinatori e non perentori.

Per quanto non previsto dal presente regolamento ogni decisione spetta al C.d.A. dell'Ente, il quale provvede applicando eventualmente le norme del codice civile e della L.R. 10/96 e successive modificazioni.