



**COMUNE DI
MONTECATINI VAL DI CECINA**
PROVINCIA DI PISA

“Centro Polivalente”

ubicato in Via Roma n. 38, a Montecatini Val di Cecina.

REGOLAMENTO DI GESTIONE

- Art. 1 OGGETTO E FINALITA'*
- Art. 2 REQUISITI PER L'ACCESSO*
- Art. 3 NORME DI UTILIZZO*
- Art. 4 CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI 5 APPARTAMENTI*
- Art. 5 ISTANZE PER L'ASSEGNAZIONE DEI 5 APPARTAMENTI*
- Art. 6 REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE*
- Art. 7 OBBLIGHI E RESPONSABILITA'*
- Art. 8 CANONI DI UTILIZZO*
- Art. 9 ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO*
- Art. 10 SANZIONI*
- Art. 11 LOCALI AD USO AMBULATORIALE*
- Art. 12 LOCALI AD USO COMUNE*
- Art. 13 AREA ESTERNA*
- Art. 14 NORME FINALI*

Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.11 del 14.02.2018

ART. 1: OGGETTO E FINALITA'

Il presente Regolamento norma e disciplina l'utilizzo degli appartamenti e dei locali presenti all'interno dell'immobile definito "Centro Polivalente" e della relativa area esterna, sito in Via Roma n. 38 a Montecatini Val di Cecina, identificato al Catasto Fabbricati, al Foglio n. 37, Particella n. 366.

All'interno del suddetto "Centro Polivalente" sono presenti gli appartamenti ed i locali di seguito descritti, come da planimetrie allegate al presente Regolamento.

Piano Primo

- 5 appartamenti bilocali ad uso abitativo:

Appartamento A, con annesso ripostiglio n. 13	mq. 42,87	idoneo per 3 persone
Appartamento B	mq. 51,49	idoneo per 3 persone
Appartamento C	mq. 49,04	idoneo per 3 persone
Appartamento D, con annesso ripostiglio n. 23	mq. 57,37	idoneo per 4 persone
Appartamento E	mq. 42,41	idoneo per 3 persone

- Locale "Lavanderia", "Ripostiglio", corridoi, ascensore e scale, ad uso comune degli assegnatari dei 5 appartamenti.

Piano Terra

- 2 appartamenti bilocali ad uso abitativo, da destinare ad "Emergenza Abitativa":

Appartamento 1	mq. 37,61
Appartamento 2	mq. 40,87

Per quanto concerne questi 2 appartamenti bilocali da destinare ad "Emergenza Abitativa", la loro gestione sarà regolata dall'apposito Regolamento Comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 92 del 14.12.2015, al quale si rimanda.

- Locali da destinare ad "attività ambulatoriale", costituiti da Sala di Attesa, Ufficio Amministrativo, 2 Ambulatori Medici, Servizi Igienici.

- Locali da destinare ad uso comune, costituiti da Portico – Loggia, Ingresso, 2 ampi saloni, cucina, 2 gruppi di servizi igienici, ascensore e scale di esclusivo utilizzo degli assegnatari dei 5 appartamenti posti al piano primo.

Area Esterna

- Ampia area esterna circostante il fabbricato del “Centro Polivalente”, attrezzata con vialetti, lampioncini, area a verde, panchine, vegetazione naturale e sintetica.
- Scale di accesso ed ascensore esterno dall’ingresso da Via Roma fino al piano terra.
- Utenze varie ubicate all’ingresso da Via Roma.

Art 2: REQUISITI PER L’ACCESSO

I richiedenti dei 5 appartamenti ad uso abitativo, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. Cittadinanza Italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
2. situazione economica equivalente “ISEE” non superiore alla soglia di Euro 15.000,00;
3. nucleo familiare non superiore alle tre unità;
4. assenza in capo al richiedente ed ai componenti del proprio nucleo familiare, della titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero;

I titolari di proprietà assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge ovvero i titolari pro-quota di diritti reali, se in possesso dei requisiti, possono partecipare al bando di concorso. Nelle suddette ipotesi i comuni procedono all'assegnazione dell'alloggio sulla base della documentata indisponibilità della proprietà. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca in corso di assegnazione per successione o donazione.

I requisiti soggettivi sopra indicati devono essere posseduti alla data di pubblicazione del bando e al momento dell’assegnazione dell’appartamento.

Gli alloggi saranno assegnati con un contratto di locazione di diritto privato della durata di anni quattro (4) rinnovabili in automatico previa verifica del mantenimento dei requisiti richiesti. L’amministrazione si riserva la facoltà di procedere con le verifiche del mantenimento dei requisiti anche in corso di locazione qualora si verificassero delle circostanze di evidente necessità.

Art. 3: NORME DI UTILIZZO

Gli alloggi devono essere utilizzati solo ed esclusivamente previa assegnazione del Comune di Montecatini Val di Cecina, quale Ente proprietario dei beni di cui trattasi e nel rispetto di quanto disposto dal presente Regolamento.

Nei 5 alloggi adibiti ad uso abitazione non possono essere introdotti, senza il consenso ed il parere tecnico del Comune, cose, impianti od altri elementi potenzialmente pericolosi per gli utilizzatori, il pubblico e la salvaguardia delle strutture stesse.

Gli utilizzatori dovranno attenersi alle indicazioni circa i tempi e i modi di utilizzo indicati dal Comune nell'atto di assegnazione (contratto di locazione o determina di assegnazione).

Art. 4: CRITERI DI ASSEGNAZIONE DEI 5 APPARTAMENTI

Ai fini della assegnazione dei 5 alloggi ad uso abitativo concorreranno i seguenti elementi a ciascuno dei quali è assegnato un punteggio a fianco riportato:

- Residenza nel Comune di Montecatini V.C. punti 5 per ogni anno
- Presenza di portatori di handicap nel nucleo familiare punti 30
- Presenza minori nel nucleo familiare punti 25
- Presenza di persone di età superiore ai 65 anni nel nucleo familiare punti 25
- Presenza di un solo genitore con minori a carico nel nucleo familiare punti 15
- Presenza di documentazione attestante sfratto esecutivo punti 20
- Situazione reddituale attestata da dichiarazione ISEE in corso di validità inferiore ad €. 15.000,00 con punteggi secondo la sottostante tabella:

<i>IMPORTO ISEE €.</i>	<i>PUNTEGGIO ATTRIBUITO</i>
0,00 – 5.000,00	20
5.000,01 – 10.000,00	15
10.000,01 – 15.000,00	10

Nell'assegnazione dei suddetti appartamenti, avranno comunque precedenza i residenti nel Comune di Montecatini Val di Cecina indipendentemente dal punteggio che otterranno in graduatoria.

Gli appartamenti potranno inoltre essere assegnati a soggetti in particolare stato di disagio, debitamente certificato dalla competente Autorità Socio Sanitaria, anche in deroga a quanto disposto dal presente Regolamento.

Art. 5: ISTANZE PER L'ASSEGNAZIONE DEI 5 APPARTAMENTI

Le istanze per l'assegnazione dei 5 appartamenti bilocali presenti nel Complesso denominato "Centro Polivalente" saranno ammesse nel periodo di pubblicazione del bando secondo quanto ivi disposto. La domanda dovrà essere redatta sull'apposito modulo approvato unitamente al bando e reperibile presso gli uffici comunali addetti e

dovrà essere presentata, pena l'esclusione, nei termini e con le modalità previste dal bando, all'Ufficio Protocollo del Comune di Montecatini Val di Cecina, Via Roma 1.

La domanda dovrà essere corredata di tutta la documentazione necessaria, specificata nel bando, al fine dell'attribuzione dei punteggi di cui all'art. 4, fatti salvi i requisiti che possono essere autocertificati in base al D.P.R. 445/2000.

Le domande saranno valutate da apposita commissione nominata dal Responsabile dell'Area Amministrativa con apposito provvedimento. Qualora le domande presentate comportino la stesura di una lista di attesa, questa rimarrà valida fino all'approvazione della successiva graduatoria in virtù dell'emanazione di un nuovo bando.

Il bando avrà cadenza quadriennale e la relativa graduatoria rimarrà valida fino all'emanazione di nuovo bando e della relativa nuova graduatoria.

Art. 6: REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di revocare l'assegnazione per i seguenti motivi:

- Uso improprio ai sensi dell'art. 3 del presente Regolamento;
- Mancato pagamento del canone secondo le tempistiche disciplinate nel presente Regolamento;
- Perdita dei requisiti di cui all'art. 2 del presente Regolamento.

Art. 7: OBBLIGHI E RESPONSABILITA'

In caso di assegnazione dell'alloggio, l'assegnatario dovrà trasferirci la propria residenza e prendere possesso dell'alloggio assegnato entro la data che sarà comunicata dall'Amministrazione Comunale, pena la decadenza della stessa.

L'assegnatario dovrà inoltre provvedere a proprie spese alla voltura di tutte le utenze ivi presenti entro 30 giorni dall'assegnazione. All'assegnatario saranno comunque imputati i costi relativi alle utenze, a decorrere dalla consegna dell'alloggio.

L'assegnatario dovrà inoltre provvedere a regolarizzare la propria posizione all'Ufficio Tributi del Comune.

L'assegnatario dovrà altresì curare e seguire costantemente la manutenzione ordinaria della caldaia.

L'assegnatario è responsabile di eventuali danni arrecati, personalmente o da terzi, all'alloggio, agli spazi comuni e alle attrezzature date in concessione. Nel caso siano riscontrati danni, gli stessi saranno quantificati ed addebitati allo stesso. La quantificazione di tali danni sarà effettuata da un incaricato dal Responsabile dell'Area Tecnica Comunale

e comunicata al Responsabile dell'Area Amministrativa che provvederà al recupero della somma da addebitare.

L'assegnatario è, altresì, responsabile di eventuali danni che dovessero derivare a persone e/o cose in conseguenza e in dipendenza della concessione medesima e pertanto si assume ogni responsabilità, civile e penale, derivante dall'utilizzo di tali alloggi, spazi comuni ed attrezzature, sia nei confronti dell'Amministrazione Comunale che di terzi, esonerando espressamente il Comune da qualsivoglia responsabilità connessa e conseguente al loro utilizzo.

E' fatto divieto all'assegnatario cedere a terzi l'uso dell'alloggio e delle attrezzature avute in concessione.

E' fatto altresì divieto all'assegnatario di utilizzare l'appartamento per scopi diversi e/o per dare alloggio a persone estranee al proprio nucleo familiare per periodi continuativi.

E' fatto obbligo all'assegnatario di presentare al Comune il "Certificato di Conformità" dell'allaccio della cucina alla rete del gas metano.

Art. 8: CANONI DI UTILIZZO

A seguito di stipula di regolare contratto di affitto, per i locali ad uso abitativo presenti nella struttura di cui al presente regolamento, sarà determinato un canone di affitto agevolato che sarà scaglionato sulla base del reddito secondo le seguenti fasce ISEE:

<i>IMPORTO ISEE €.</i>	<i>CANONE AFFITTO MENSILE €.</i>
0,00 – 5.000,00	100,00
5.000,01 – 10.000,00	150,00
10.000,01 – 15.000,00	200,00

I canoni richiesti dovranno essere versati in mensilità anticipate presso la Tesoreria Comunale entro il 10 di ogni mese ed il primo pagamento dovrà avvenire prima del ritiro delle chiavi.

La Giunta Comunale ha la facoltà di modificare i suddetti canoni di affitto.

In caso di assegnazione di alloggio a soggetto che già utilizza un alloggio E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica), il canone di utilizzo rimarrà invariato rispetto all'alloggio E.R.P., per il periodo di prima assegnazione, pari a 4 anni.

Art. 9: ASSEGNAZIONE DELL'ALLOGGIO

I soggetti assegnatari dovranno sempre e comunque, indipendentemente dalla quantificazione di canoni di utilizzo, provvedere anticipatamente al versamento di un deposito cauzionale presso la Tesoreria Comunale, per un importo pari ad €. 100,00.

Gli alloggi saranno assegnati mediante consegna dell'atto e delle chiavi da parte del responsabile dell'Area amministrativa o da persona da questi delegata. I tempi di consegna saranno concordati al momento dell'assegnazione.

Alla consegna delle chiavi verrà esperito un formale controllo della struttura assegnata ad opera del Responsabile dell'Area Tecnica Comunale o da suo delegato. Ogni rilievo o anomalia dovranno essere evidenziati per iscritto.

La riconsegna dell'alloggio per rinuncia dovrà avvenire con un preavviso di almeno 30 giorni, salvo esigenze impreviste.

Alla riconsegna dell'alloggio assegnato si procederà ad un formale controllo dell'integrità dello stesso e, in caso di esito positivo, il Responsabile dell'Area Amministrativa provvederà per lo svincolo del deposito cauzionale. In caso contrario, la cifra corrispondente alla cauzione potrà essere trattenuta in tutto o in parte ed ogni rilievo o anomalia dovranno essere evidenziati per iscritto al Sindaco per ogni ulteriore provvedimento.

ART. 10: SANZIONI

Qualora l'assegnatario non provveda al pagamento per tre mensilità consecutive, l'Amministrazione Comunale provvederà con ingiunzione amministrativa al recupero dei canoni scaduti e dei relativi interessi legali ed all'avvio del procedimento di sfratto per morosità, oltre al trattenimento della cauzione versata, pari ad €. 100,00, di cui all'art. 9 c. 1 del presente Regolamento.

ART. 11: LOCALI AD USO AMBULATORIALE

Detti locali, descritti al precedente art. 1, saranno ceduti in "Comodato d'Uso gratuito" all'Azienda USL "Toscana Nord Ovest", e saranno gestiti ed utilizzati secondo le norme specifiche dell'Azienda USL stessa.

Le utenze dovranno essere volturate a nome dell'Azienda USL e saranno a suo carico.

ART. 12: LOCALI AD USO COMUNE

I locali ubicati al piano terra, destinati ad uso comune (Portico – Loggia, Ingresso, 2 ampi saloni, cucina, 2 gruppi di servizi igienici), saranno accessibili ed utilizzabili anche da cittadini non assegnatari degli alloggi, per uso ricreativo e sociale.

Detti locali non potranno essere concessi in alcun modo a nessuna Associazione di qualsiasi natura o a soggetti privati e non potranno essere utilizzati per scopi diversi rispetto a quello ricreativo e sociale.

Detti locali potranno essere utilizzati dall'Amministrazione Comunale per iniziative istituzionali.

Con Deliberazione di Giunta Comunale verrà disciplinato in modo dettagliato l'uso di detti locali, nel rispetto di quanto disposto dal presente Regolamento.

ART. 13: AREA ESTERNA

L'area esterna al "Centro Polivalente", debitamente delimitata con apposita recinzione e muro di contenimento sul retro, attrezzata con vialetti, lampioncini, area a verde, panchine, vegetazione naturale e sintetica, scale di accesso ed ascensore esterno dall'ingresso da Via Roma fino al piano terra, sarà utilizzata dagli assegnatari dei 5 alloggi residenziali, dagli assegnatari dei 2 alloggi residenziali per "emergenza abitativa", dagli utenti degli ambulatori medici e dai cittadini esterni fruitori dei locali ad uso comune posti al piano terra.

Art. 14: NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente Regolamento, si rinvia alle norme di legge vigenti in materia, al Codice Civile ed alle norme regolamentari di questo Ente.

Si allegano al presente Regolamento, le planimetrie del piano terra e del piano primo del "Centro Polivalente", per formarne parte integrante e sostanziale.