PREMESSA

Il complesso socio assistenziale di Roncadello, realizzato per volontà del Pio Fondatore Conte Antonio Barni Corrado, fu pensato per accogliere anziani poveri e bisognosi di un alloggio. Le prime assegnazioni furono fatte nel 1996, dove la realtà del nostro territorio era ancora prevalentemente agricola e priva di alloggi dignitosi e funzionali, ma nel giro di due decenni, questo tessuto sociale è cambiato profondamente, modificando la prospettiva del bisogno di alloggio da famigliare a individuale. Dopo due revisioni del regolamento di assegnazione, per venire incontro e adeguarsi ai cambiamenti sociali, oggi dobbiamo rivedere l'ultimo aggiornamento del 2008 in quanto ci troviamo di fronte a richieste di singole persone e da parte di soggetti, bisognose di mini alloggi funzionali, non più in assoluta povertà, ma in grado di pagare anche un canone moderato, che difficilmente troverebbero sul mercato libero. Il Consiglio della Fondazione decide pertanto di adeguarsi a queste nuove esigenze e quindi approva che, dei 18 mini alloggi, 14 rimangano ad assegnazione gratuita come da volontà del Pio Fondatore e 4 vengano assegnati in affitto a persone con canone agevolato, che altrimenti rimarrebbero fuori dai parametri del regolamento di assegnazione.

REGOLAMENTO GENERALE PER GLI ALLOGGI SIA IN COMODATO GRATUITO CHE A CANONE AGEVOLATO

1) Il complesso, costituito da 18 alloggi privati ed altri spazi collettivi, sarà autogestito dai fruitori, che con propri mezzi provvederanno all'arredo degli alloggi privati, mentre con mezzi collettivi e di eventuali benefattori provvederanno agli arredi delle parti comuni

2) I lavori di pulizia degli spazi sia privati che comuni saranno organizzati dagli utenti che vi provvederanno a titoli personale ed in comunione, con l'approvazione dell'Ente; questo potrà ordinare lavori di ordinaria manutenzione all'occorrenza ed in mancanza di intervento degli utenti, con addebito agli stessi. In mancanza di accordi degli assegnatari per gli adempimenti di cui sopra,a loro si sostituirà la Fondazione con addebito delle spese agli assegnatari secondo il seguente art. 3.-

3) I costi delle utenze quali Gas-Acqua-Energia elettrica-Tari, saranno rimborsate dagli utenti in misura "pro-capite" senza nessuna distinzione, così per i costi privati anche per i costi relativi alle parti comuni, mediante acconti o riparti mensili.

4) Il servizio di ambulatorio ed il relativo arredo e funzionamento, divenendo di utilità, sarà gestito con le medesime modalità di gestione degli altri ambulatori, o diversamente salvo approvazione da parte dell'Ente.

5) L'attività di animazione e di socializzazione all'interno della comunità sarà incentivata dall'Ente, dagli utenti, da volontari, nel rispetto della cultura Cristiana ed indirizzata alla promozione di quest'ultima.

6) L'alloggio assegnato non potrà essere ceduto ne condiviso con persone diverse dall'assegnatario salvo autorizzazione dell'Ente, restando peraltro le eventuali persone autorizzate semplici ospiti dell'assegnatario senza diritto alcuno all'alloggio e ne confronti dell'Ente.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione all'assegnazione degli alloggi potranno essere presentate all'Ente in qualsiasi momento dell'anno, compilate sugli appositi moduli distribuiti dalla Fondazione e documentate secondo la declaratoria dei documenti elencati nel modulo stesso. Le domande saranno prese in considerazione nel primo consiglio utile della Fondazione Barni, sempre che sussista la disponibilità anche di un solo alloggio libero.

INDICAZIONI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI IN COMODATO GRATUITO

Gli alloggi saranno concessi esclusivamente ed a condizione della sussistenza e della persistenza dei seguenti requisiti:

1) Essere residenti nel Comune di Dovera da almeno cinque anni ed avere compiuto il 60° anno di età alla data di presentazione della domanda.

2) Mancanza di parenti in grado di sostenere, ospitare o mantenere il richiedente.

3) Non avere ceduto o venduto in tutto o in parte l'alloggio posseduto nei cinque anni precedenti alla data di presentazione della domanda.

4) Essere in condizioni fisiche di autosufficienza e non essere affetti da malattie contagiose, degenerative, mentali o incurabili alla data della presentazione della domanda, mediante produzione di certificato del proprio medico di base, non anteriore a un mese dalla data della domanda.

5) Non possedere reddito da lavoro dipendente o autonomo e non essere titolari del diritto di proprietà o di altri diritti reali di godimento su alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo famigliare. Pertanto si richiede la presentazione dell'indicatore della situazione economica (ISEE) del richiedente da allegare alla domanda di richiesta dell'alloggio.

6) Il suddetto indicatore della situazione economica del richiedente (ISEE) non deve superare l'importo complessivo di Euro 8.000,00 (ottomila) annui.

7) Gli alloggi saranno concessi a titolo gratuito, e l'assegnazione dei medesimi sarà effettuata sulla base del punteggio acquisito nella graduatoria di merito ottenuta da ciascun aspirante mediante l'esame delle condizioni personali, e sulla base delle indicazioni contenute nello Statuto ed altre disposte dal Consiglio di amministrazione dell'Ente.

   Le spese di ingresso in un alloggio assegnato, come tinteggiatura, riordino ecc. saranno a carico del richiedente, come pure le spese di sgombero per quelli che lasciano l'alloggio.

FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA.

1) La graduatoria sarà formata dal Consiglio di Amministrazione dell'Ente secondo i seguenti criteri:

N°	Requisito	Formula di calcolo	punti
1	Residenza nel Comune di Dovera	Anni interi di residenza X 0,033	
2	Redditi conseguiti nell'anno precedente alla data di presentazione della domanda	30/redditi in € con un massimo di 10 punti	
3	Richiedenti disposti a convivere con altro assegnatario che accetta e propone in reciprocità		
	Con famigliare	*****	1,5
	Con extra famigliare del medesimo sesso	*****	2
4	Numero membri della famiglia originaria	N° membri x 0,2	
5	Richiedente che risiedono in alloggio dichiarato anti igienico	*****	1
6	Richiedenti in attesa di sfratto		
	Richiedenti che abbiano ricevuto ingiunzione di sfratto	*****	1
	Richiedenti che abbiano ricevuto sentenza di sfratto	*****	2
7	Richiedenti per i quali esistano famigliari tenuti per legge a garantirne il mantenimento	*****	-2

2) CASI PARTICOLARI:

a) In caso di più domande e di parità di punteggio sarà preferito il più anziano, ed in caso di ulteriore parità l'assegnazione sarà effettuata mediante sorteggio.
b) Ai coniugi sarà assegnato l'alloggio anche se solo uno dei due avrà diritto all'assegnazione purché l'escluso possieda i requisiti generali per la partecipazione con esclusione di quelli previsti al punto (1).
c) Le persone che propongono di convivere con altra, qualora si verifichi l'eventualità che una delle due non risulti assegnataria, la stessa sarà riammessa in convivenza purché in possesso di tutti i requisiti generali per la partecipazione.

3) ASSEGNAZIONI PRIORITARIE:

L'alloggio sarà assegnato in via preferenziale a persone, con condizioni economiche di cui al punti 2 e 3 dei requisiti generali, che dimostrino di avere prestato servizio presso il Pio Fondatore Conte Antonio Barni Corrado quale lavoratore agricolo. Le suddette persone avranno facoltà di convivere nell'alloggio assegnato con il coniuge o altro famigliare convivente, ed avranno priorità di scelta del proprio alloggio rispetto agli altri assegnatari.

4) Sulla base del punteggio acquisito potranno essere assegnati n.14 alloggi e gli assegnatari potranno scegliere il proprio alloggio in ordine di graduatoria, salvo escludere il piano primo qualora vi siano assegnatari a copertura del solo piano terra.

5) Il C.d.A della Fondazione in caso di necessità si riserva l'assegnazione di n.4 alloggi, a persone in condizioni di emergenza, ad eventuali operatori del servizio civile assegnati alla Fondazione per un periodo di sei mesi, prorogabili. Tali richieste dovranno essere accompagnate da una lettera dei Servizi Sociali del Comune o con fideiussione da parte di Enti o privati cittadini, a garanzia del pagamento delle utenze. Per tali operatori non sarà richiesta nessuna garanzia per il periodo di assegnazione, considerando la media mensile al semestre precedente. Sarà data particolare attenzione a benefattori della Fondazione che facciano richiesta di un alloggio.

CESSAZIONE DELL'ASSEGNAZIONE

Gli utenti ammessi saranno dimessi di diritto dalla Fondazione con revoca dell'ospitalità (sia regolari che non regolari), al verificarsi delle seguenti condizioni:

1) Cessazione dei requisiti per essere a carico delle Fondazione:
   a) Patrimoniali di cui al punto n.5 dei requisiti generali.
   b) Di reddito, qualora aumenti oltre il 20% del valore massimo di cui al punto n.6 dei requisiti generali.
   c) Fisici di cui al punto n.4 dei requisiti generali, se non seguiti o senza assistenza adeguata.
2) Per gravi mancanze che comportino difficoltà di convivenza all'interno del centro.

3) Per danneggiamento al proprio alloggio ed al patrimonio dell'Ente.

La Fondazione esprime completa disapprovazione nei riguardi di coloro che in qualunque modo approfittano dei benefici a loro riservati a vantaggio di persone esterne, gravando con tale comportamento sugli altri alloggiati. Quando si dovesse registrare tale comportamento, dopo un primo richiamo, verranno poste in atto adeguate sanzioni.

Per quanto non previsto nel presente Regolamento ed in ogni altro atto, varranno le misure del codice civile.

INDICAZIONI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI A CANONE AGEVOLATO

Come indicato nella premessa, per andare incontro alle nuove richieste delle persone del nostro territorio, che pur non avendo i requisiti richiesti per l'assegnazione di un alloggio in comodato gratuito, per vari motivi, si trovano nella necessità di avere un'abitazione dignitosa, adeguata e funzionale, ma sono altresì in grado di pagare un canone moderato, che nel mercato libero non riuscirebbero a trovare, il Consiglio della Fondazione Barni Corrado di Roncadello ha approvato la concessione di n. 4 alloggi a canone moderato, liberamente concordato tra le parti.
Al richiedente, alla consegna della domanda di assegnazione dell'alloggio, sarà richiesta la certificazione ISEE che non dovrà essere superiore a euro 15.000,00 (quindicimila).

1- L'assegnatario dovrà pagare mensilmente sul conto corrente della Fondazione, un canone mensile liberamente concordato tra le parti, (Fondazione Barni e richiedente), oltre alle spese per le utenze che invece saranno riscosse ogni mese dalla Segretaria, in loco, con il riparto generale di tutti gli occupanti del complesso socio assistenziale.

2- Le spese di ingresso in un alloggio assegnato, come tinteggiatura, riordino ecc. saranno a carico del richiedente, che non potrà apportare modifiche sostanziali all'alloggio senza autorizzazione dell'Ente.

3- Il contratto sarà regolarmente registrato e seguirà tutte le regole previste nei contratti di locazione ad uso abitativo, a tassazione ordinaria con pagamento tassa di rinnovo annuale. Avrà validità 4 anni più 4, il canone potrà essere rivisto allo scadere del primo quadriennio ed adeguato alle variazioni di mercato. Al momento della stipula del contratto sarà richiesto, a titolo di cauzione, un deposito di una mensilità.

4- I richiedenti residenti nel Comune di Dovera da almeno tre anni, avranno la priorità nell'assegnazione; essere in condizioni fisiche di autosufficienza e non essere affetti da malattie contagiose, degenerative, mentali o incurabili alla data della presentazione della domanda.

5- La Fondazione potrà intraprendere procedimenti di sanzioni e anche di revoca dell'ospitalità per gravi mancanze che comportino difficoltà di convivenza all'interno del complesso socio assistenziale e per danneggiamento al proprio alloggio ed al patrimonio dell'Ente.

6- La Fondazione esprime completa disapprovazione nei riguardi di coloro che in qualunque modo approfittano dei benefici a loro riservati a vantaggio di persone esterne, gravando con tale comportamento sugli altri alloggiati. Quando si dovesse registrare tale comportamento, dopo un primo richiamo, verranno poste in atto adeguate sanzioni.

Per tutto quanto non contemplato nel presente regolamento saranno applicate le norme previste dal codice civile.

Roncadello, 23 ottobre 2020