

COMUNE DI NUVOLENTO

Provincia di Brescia

***BANDO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA
PER L'ASSEGNAZIONE DI MINIALLOGGI PROTETTI
PER ANZIANI PRESSO IL CENTRO DIURNO VIA VITTORIO
EMANUELE***

BANDO PER LA FORMAZIONE DI UNA GRADUATORIA PER L'ASSIGNAZIONE DI MINIALLOGGI PROTETTI.

Il Comune di Nuvolento è proprietario di n. 10 (dieci) minialloggi protetti per anziani ubicati presso il Centro Diurno in Viale Vittorio Emanuele.

Gli alloggi rientrano tra le unità di offerta sociale ai sensi della legge regionale 12 marzo 2008, n. 3 (Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale e sociosanitario) e s.m.i., nonché in base alla Delibera della Giunta Regionale n. 11497 del 17 marzo 2010 e s.m.i. (Definizione dei requisiti minimi di esercizio dell'unità di offerta sociale "alloggio protetto per anziani") e s.m.i. .

L'unità di offerta sociale denominata "alloggio protetto per anziani" è pertanto una struttura costituita da più unità abitative indipendenti, date in locazione ad anziani con fragilità sociali che scelgono l'alloggio come proprio domicilio. Finalità di questa tipologia di unità di offerta sociale è offrire una soluzione abitativa per consentire alle persone anziani, con lievi difficoltà di rimanere nel proprio contesto di vita, ma in ambiente controllato e protetto prevenendo situazioni di emarginazione e disagio sociale.

Al fine di formare una graduatoria per l'assegnazione dei minialloggi è emanato il presente bando. Lo stesso è pubblicato nell'Albo pretorio del Comune a partire dal 23/06//2025 al 21/08/2025.

Articolo 1 - Identificazione degli alloggi

I minialloggi protetti per anziani sono identificati dalla tabella seguente:

CODICE ALLOGGIO	Subalterno	Categoria catastale	Superficie catastale - mq.	Id. catastali: foglio -particella - subalterno	Rendita catastale - euro	Numero max. assegnatari
1/A	512	A/2	51	8 - 5 - 512	116,20	1 persona
2/B	513	A/2	49	8 - 5 - 513	116,20	1 persona
3/C	514	A/2	50	8 - 5 - 514	116,20	1 persona
4/D	515	A/2	52	8 - 5 - 515	116,20	2 persone
5/E	516	A/2	52	8 - 5 - 516	116,20	2 persone
6/F	517	A/2	52	8 - 5 - 517	116,20	2 persone
7/G	518	A/2	53	8 - 5 - 518	116,20	2 persone
8/H	520	A/2	55	8 - 5 - 520	116,20	2 persone

9/I	521	A/2	57	8- 5- 521	116,20	2 persone
10/L	519	A/2	32	8- 5 - 519	69,72	1 persona

Articolo 2 – Caratteristiche degli alloggi

I minialloggi sono forniti di arredamento completo. Quali unità di offerta sociale è previsto un collegamento con la rete dei servizi sociali del comune. In particolare, i servizi e le attività garantite per i fruitori dei minialloggi, su loro richiesta, sono i seguenti:

- Servizio di assistenza domiciliare
- Servizio pasti
- Servizio di telesoccorso.

Articolo 3 – Determinazione canone di locazione

Il canone annuo di locazione di ogni minialloggio è determinato ai sensi della legge 431/1998, articolo 2, comma 1. In particolare, a decorrere dal 1° luglio 2015 il canone annuo è determinato nella misura percentuale del 4,5% applicato ad un valore di riferimento pari ad € 1.343,78 per mq. di superficie. Il canone annuo così determinato è maggiorato del 10% per la presenza dell’arredamento.

A decorrere dal 1° luglio 2015 il canone annuo di locazione al mq. è pari ad euro 66,52.

Lo stesso sarà aggiornato con cadenza annuale nella misura del 75% della variazione dell’indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati. (relativa alla variazione del mese di maggio dell’anno precedente)

La variazione percentuale sarà applicata con decorrenza 1° luglio di ogni anno

Il canone annuo relativo ad ogni alloggio è quello risultante dalla tabella seguente:

Codice alloggio	SUB.	Mq di superficie convenzionale per calcolo canone di locazione	Canone di locazione annuo	Canone di locazione mensile
1/A	512	41,62	3.272,04	€ 272,67
2/B	513	43,89	3.450,49	€ 287,54
3/C	514	42,09	3.308,98	€ 275,75
4/D	515	44,00	3.459,14	€ 288,26
5/E	516	44,00	3.459,14	€ 288,26
6/F	517	44,00	3.459,14	€ 288,26

7/G	518	44,00	3.459,14	€ 288,26
8/H	520	45,50	3.577,06	€ 298,09
9/I	521	45,50	3.577,06	€ 298,09
10/L	519	26,10	2.051,91	€ 170,99

Articolo 4 - Destinatari dei minialloggi

L'assegnazione dei minialloggi è riservata ai soggetti che, all'atto della scadenza del bando per il quale presentano domanda di assegnazione, posseggono i seguenti requisiti:

- 1) Età non inferiore ai 65 (sessantacinque) anni;
- 2) In caso di nucleo familiare composto da n. 2 (due) persone, il componente che non presenta le caratteristiche di cui al punto 1), abbia, alla data di scadenza del bando, un'età non inferiore a 55 (cinquantacinque) anni;
- 3) Di essere residente da almeno 5 (cinque) anni nel territorio comunale. In caso di nucleo familiare composto da 2 (due) componenti, tale caratteristica deve essere posseduta da entrambi i componenti.

È possibile presentare la domanda anche per un non residente a condizione che:

- sia ultrasettantacinquenne
- sia stato residente nel Comune di Nuvolento per almeno 15 anni
- sia stato assente dal Comune di Nuvolento per un massimo di 5 anni dalla data del bando.

4) Di non essere titolare, il richiedente o altro componente del nucleo familiare, del diritto di proprietà, uso, usufrutto, abitazione, di alloggio adatto ad ospitare il richiedente ed eventuale altro componente del nucleo familiare su tutto il territorio nazionale. Tale situazione deve permanere per tutto il periodo di durata del contratto di locazione eventualmente stipulato.

È prevista eccezione al punto 4 qualora il soggetto viva in un alloggio di proprietà dichiarato inagibile, così come previsto dalle disposizioni legislative e regolamentari, previa verifica dell'Ufficio tecnico comunale e ordinanza del sindaco. La situazione di inagibilità deve permanere per tutta la durata della locazione.

5) Il richiedente, singola persona, dovrà presentare condizione di autosufficienza totale e di autonomia totale o parziale valutata dall' Assistente Sociale Comunale in base alle

schede di rilevazione di seguito riportate. Nel caso di nucleo familiare è sufficiente che n. 1 (uno) componente sia totalmente autosufficiente e altresì autonomo, anche in misura parziale.

6) ISEE del soggetto richiedente (nucleo familiare o singolo), nella misura massima di euro € 30.000,00 (trentamila), determinato ai sensi della vigente normativa.

Scheda rilevazione della autosufficienza - ADL

1) Lavarsi		
a	Non riceve aiuto (entra ed esce dalla vasca da solo, se la vasca è il mezzo usato abitualmente per lavarsi)	
a	Riceve aiuto nel lavarsi soltanto per una parte del corpo (come la schiena o le gambe)	
b	Riceve aiuto nel lavarsi soltanto per più di una parte del corpo (altrimenti non si lava)	

2) Vestirsi (prende i vestiti dall'armadio e dai cassetti, compresi biancheria e vestiario e utilizza le chiusure)		
a	Prende i vestiti e si veste completamente senza aiuto	
a	Prende i vestiti e si veste completamente senza aiuto, eccetto che per legare le scarpe	
b	Riceve aiuto nel prendere i vestiti e nell'indossarli, altrimenti rimane parzialmente o completamente svestito	
3) Uso dei servizi		
a	Va ai servizi, si pulisce e si sistema gli abiti (utilizzando anche presidi di sostegno come il bastone, il girello, o la sedia a rotelle e può gestirsi la padella per la notte o la comoda vuotandola al mattino)	
b	Riceve aiuto per andare ai servizi o per pulirsi o per riassetarsi gli abiti	
b	Non si reca ai servizi	
4) Trasferimenti (mobilità)		
a	Entra ed esce dal letto, dalla poltrona, senza aiuto (può utilizzare presidi di sostegno - girello / bastone)	
b	Entra ed esce dal letto, dalla poltrona, con aiuto	
b	Non esce dal letto	

5) Continenza		
a	Ha completo autocontrollo sui movimenti	
b	Ha occasionalmente degli incidenti	
b	Una supervisione lo aiuta a mantenere il controllo; utilizza il catetere o è incontinente	
6) Alimentazione		
a	Si alimenta da solo senza aiuto	
b	alimenta da solo, ma richiede aiuto solo per tagliare la carne o per imburrare il pane o simili	
b	Riceve assistenza nell'alimentarsi o è alimentato, in parte, completamente con l'utilizzo di sonde o intraveda	

	6°	5a	4a	3a	2a	1°		Indice Totale
	-	1b	2b	3b	4b	5b	6b	
Indice ADL	A	B	C	D	E	F	G	
	Autosufficiente		Parzialmente autosufficiente			Non autosufficiente		

Nota : Il livello di autosufficienza è determinato dalla somma finale delle lettere **a)** e **b)**

Scheda di rilevazione dell'autonomia - IADL

1) E' capace di utilizzare il telefono?		
	2	Senza aiuto (compresa la ricerca e la formazione del numero)
	1	Con qualche aiuto (in caso di emergenza può rispondere e chiamare ma ha bisogno di un telefono speciale o di un aiuto per formulare il numero)
	0	E' completamente incapace di usare il telefono
2) E' in grado di uscire e di recarsi in luoghi non raggiungibili a piedi?		
	2	Senza aiuto (può viaggiare da solo prendendo i mezzi pubblici, il taxi, o guida la

		propria automobile)
	1	Con qualche aiuto (ha bisogno che qualcuno l'aiuti, o che qualcuno esca con lei)
	0	Non è assolutamente in grado di viaggiare se non su mezzi di emergenza quali ambulanza
3) E' in grado nei negozi di fare la spesa o comperare vestiario?		
	2	Senza aiuto (si cura di tutti gli acquisti di cui ha bisogno, facendo conto di non avere problemi di trasporto)
	1	Con qualche aiuto (ha bisogno che qualcuno si rechi con lei nel giro per negozi)
	0	Non è assolutamente in grado di fare alcun acquisto
4) E' in grado di preparare i suoi pasti?		
	2	Senza aiuto (organizza e cucina i pasti per sè)
	1	Con qualche aiuto (può preparare alcune cose, ma non è in grado di cucinare pasti completi da solo)
	0	Non è assolutamente in grado di prepararsi alcun pasto
5) Può fare lavori di casa?		
	2	Senza aiuto (può pulire i pavimenti, ecc.)
	1	Con qualche aiuto (è in grado di tenere pulita la casa ma ha bisogno di aiuto per i lavori pesanti)
	0	Non è assolutamente in grado di fare alcunché in casa
6) E' in grado di prendere le sue medicine da solo?		
	2	Senza aiuto (nelle dosi giuste ed al momento giusto)
	1	Con qualche aiuto (è in grado di prendere le medicine se qualcuno gliele prepara o gli ricorda di prenderle)
	0	Non è assolutamente in grado di prendere le sue medicine
7) Sa maneggiare denaro?		
	2	Senza aiuto (paga i conti ecc.)
	1	Con qualche aiuto (gestisce le spese quotidianamente ma ha bisogno di aiuto per il libretto degli assegni o per pagare conti o fatture)
	0	Non è assolutamente in grado di maneggiare denaro

Funzioni	Punteggi
Telefono	
Uscire di casa	

Fare la spesa		
Preparare i pasti		
Lavori di casa		
Prendere medicine		
Usare il denaro		
Indice IADL		
Classi aggregate dell'indice ADL		Esito della valutazione
0 - 6	Non autonomo	
7 - 11	Parzialmente aut.	
12 - 14	Autonomo	

Articolo 5 - Presentazione della domanda per assegnazione dei minialloggi

La domanda per la partecipazione al bando per l'assegnazione dei minialloggi è presentata utilizzando apposita modulistica predisposta dall'amministrazione comunale, come da allegato al presente bando, di cui costituisce parte integrante.

Il soggetto richiedente, per sé e per altro componente del nucleo familiare, dovrà dichiarare di possedere i requisiti minimi previsti dall'articolo 4 (quattro) del presente bando.

La domanda dovrà in ogni caso riportare le informazioni di cui all'articolo 7 del regolamento, nonché la documentazione attestante il possesso dei requisiti dichiarati. Costituisce in ogni caso documentazione imprescindibile per la presentazione della domanda di partecipazione la Dichiarazione Sostitutiva Unica in corso di validità alla data di scadenza del bando.

Le domande devono essere consegnate presso l'Ufficio Servizi Sociali del Comune di Nuvolento, che rilascerà apposita ricevuta. È valida anche la presentazione a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento o comunque con modalità (anche in formato elettronico) atte a garantire il ricevimento da parte dell'Ufficio Servizi Sociali. Nel caso di spedizione diversa dalla consegna, il documento si considera valido se spedito anteriormente alla data di scadenza

del bando. Non si considerano valide le domande presentate oltre il termine fissato dal bando medesimo, nonché quelle incomplete.

Al termine della raccolta delle domande, il Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali provvede a stilare la graduatoria sulla base dei punteggi indicati nel presente bando, entro i successivi 30 (trenta) giorni di calendario dalla chiusura del bando.

La graduatoria è pubblicata con le medesime modalità previste per la pubblicazione del bando per 30 (trenta) giorni consecutivi di calendario. Al termine di questo periodo, qualora non vi fossero contestazioni, la graduatoria si considera definitiva.

La durata di 3 (tre) anni per la validità della graduatoria decorre dal termine dei trenta giorni della pubblicazione. Durante la sua validità, qualora dei minialloggi si rendessero disponibili, si darà luogo allo scorrimento della graduatoria per l'assegnazione della o delle unità immobiliari disponibili. L'assegnazione avverrà previa verifica del mantenimento dei requisiti previsti dal presente bando in capo ai potenziali assegnatari.

Articolo 6- Criteri per la formazione della graduatoria.

Fatti salvi i requisiti necessari per la partecipazione al bando per l'assegnazione dei minialloggi (articolo 4), la graduatoria verrà formata sulla base dei seguenti punteggi.

1) Residenza del richiedente nel comune	Punti
Oltre 5 anni e fino a 10 anni	1
Oltre 10 anni e fino a 20 anni	2
Oltre 20 anni	4
Non residenza	0

2) Richiedente (o nucleo familiare) soggetto a:	Punti
Ordinanza di sgombero o altro provvedimento emesso per la sicurezza pubblica.	3
Sentenza esecutiva di sfratto	3
Comunicazione del proprietario di rilasciare l'immobile al termine del contratto di locazione o conclusione del contratto di locazione	2

3) Richiedente (o nucleo familiare) che abita:	Punti
In un alloggio dichiarato inagibile	3

In un alloggio in stato di degrado	2
In un alloggio con barriere architettoniche	1

L'assegnazione dei punteggi di cui al punto 3) è subordinata da apposita certificazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

L'assegnazione dei punteggi di cui al punto 2) e 3) non sono cumulabili.

4) Richiedente (o nucleo familiare) - ISEE:		Punti
Fascia ISEE	ISEE importo annuo - euro	
1	0 - 5.000	8
2	5.001 - 6.500	7
3	6.501 - 7.500	6
4	7.501 - 10.000	5
5	10.001 - 11.000	4
6	11.001 - 13.000	3
7	13.001 - 15.000	2
8	15.001 - 18.000	1
9	18.001 - 30.000	0

5) Non proprietario o titolare di diritti di uso, usufrutto, abitazione di alloggio seppur dichiarato inagibile su tutto il territorio nazionale.	Punti 2
--	-------------------

6) Proprietario o titolare di diritti di uso, usufrutto, abitazione di alloggio seppur dichiarato inagibile su tutto il territorio nazionale.	Punti 0
--	-------------------

Articolo 7 - Assegnazione del minialloggio

L'assegnazione dei minialloggi avverrà dopo la chiusura della graduatoria.

L'assegnazione dei minialloggi avverrà in ordine di graduatoria, tenendo ovviamente conto del rapporto numero utenti/dimensione dell'alloggio.

Il Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali comunicherà entro 7 (sette) giorni di calendario al soggetto richiedente in possesso dei requisiti, la disponibilità dell'alloggio per l'assegnazione.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione il potenziale assegnatario, o altro soggetto dallo stesso espressamente delegato, alla presenza di un incaricato dell'Ufficio Tecnico comunale, dovrà prendere visione dell'alloggio ed eventualmente dichiarare la disponibilità alla stipula del relativo contratto di locazione, divenendone da quel momento assegnatario a tutti gli effetti.

Quindi, contestualmente alla presa visione dell'alloggio, verrà stilato, a cura dell'incaricato dell'Ufficio Tecnico comunale, ed in contraddittorio con l'assegnatario (o suo rappresentante) l'inventario attestante i beni di proprietà comunale di pertinenza dell'unità immobiliare, nonché lo stato di conservazione degli stessi oltre che dei locali.

Copia dell'inventario sarà rilasciata dall'incaricato dell'Ufficio Tecnico all'assegnatario.

Il contratto di locazione sarà sottoscritto entro 30 (trenta) giorni di calendario dalla data di assegnazione, coincidente con la sottoscrizione del verbale dell'inventario relativo all'immobile, di cui al comma precedente. Il contratto sarà sottoscritto dal richiedente oltre che dall'altro componente il nucleo familiare, che assumerà responsabilità solidale nelle obbligazioni nascenti dal contratto medesimo. Al momento della firma l'assegnatario si impegna a versare n. 1 (una) mensilità quale deposito cauzionale, con le modalità previste dai regolamenti comunali. Lo stesso, comunque infruttifero di interessi, non potrà essere imputato in conto canoni e spese di gestione dell'immobile durante il periodo di vigenza del contratto di locazione.

Dalla stipulazione del contratto l'assegnatario dovrà occupare l'alloggio entro i 30 (trenta) giorni successivi. In caso di mancata occupazione nel termine specificato, si intenderà rinunciata l'assegnazione dell'alloggio medesimo.

In caso di situazioni di emergenza o comunque che rendessero necessaria l'assegnazione immediata del minialloggio, il Responsabile dell'Ufficio Servizi Sociali potrà, con provvedimento adeguatamente motivato, provvedere alla assegnazione del minialloggio immediatamente al termine della formazione della graduatoria senza attendere il termine finale di 30 (giorni) dalla sua pubblicazione. Si intende che tale assegnazione potrà riguardare solo soggetti che, in base alla graduatoria approvata, abbiano in ogni caso il diritto all'assegnazione del minialloggio.

Articolo 8 - Determinazione quota compartecipazione per il pagamento del canone di locazione

Ai sensi dell'articolo 8 della Legge Regionale 2008, n. 3 e s.m.i., si determina la quota di compartecipazione nel pagamento dei canoni di locazione dei minialloggi in base alle seguenti fasce ISEE (D.P.C.M. 159/2013 e s.m.i.):

Fascia ISEE	ISEE importo annuo - euro	Percentuale compartecipazione canone di locazione
1	0 - 5.000	20%
2	5.001 - 6.500	30%
3	6.501 - 7.500	40%
4	7.501 - 10.000	50%
5	10.001 - 11.000	60%
6	11.001 - 13.000	70%
7	13.001 - 15.000	80%
8	15.001 - 18.000	90%
9	18.001 - 30.000	100%

In sede di prima assegnazione dell'alloggio si terrà conto dell'ISEE risultante al momento della presentazione della domanda. Alla scadenza del periodo di validità della Dichiarazione Sostitutiva Unica (31 dicembre di ogni anno, salvo modifiche legislative), l'assegnatario dovrà presentare una nuova Dichiarazione Sostitutiva Unica. Eventuali variazioni nella situazione dell'ISEE che dovessero determinare una modifica della fascia di appartenenza per la determinazione della quota di compartecipazione, avranno effetto, a partire dal canone di locazione del 1° luglio successivo.

In caso di peggioramento della situazione reddituale, l'assegnatario potrà presentare specifica Dichiarazione Sostitutiva Unica ai sensi della normativa vigente. In questo caso verrà rideterminata la quota di compartecipazione sulla base delle risultanze della dichiarazione, a partire dal canone di locazione del 2° mese successivo alla presentazione della stessa.

Alla scadenza del periodo di validità della Dichiarazione Sostitutiva Unica, qualora l'assegnatario non presenti la nuova Dichiarazione inderogabilmente entro il 31

maggio dell'anno in corso, verrà disposta la decadenza dell'assegnazione dell'alloggio.

Articolo 9 – Contratto di locazione

Il contratto di locazione del minialloggio è stipulato ai sensi dell'articolo 2, comma 1, della l. 431/1998 e s.m.i.

Il contratto ha durata di 4 (quattro) anni, decorsi i quali lo stesso è rinnovato di altri 4 (quattro) anni. Per la disciplina del contratto si rinvia in ogni caso alla l. 431/1998 e s.m.i., alla l. 392/1978 (per le parti ancora in vigore) nonché alle disposizioni civilistiche, fatte salve le specifiche indicate nell'allegato C al presente regolamento che riporta il testo del contratto di locazione da applicare. Il contratto di locazione in allegato costituisce in ogni caso parte integrante del presente regolamento.

Si specifica che tra le cause di disdetta del contratto di locazione da parte del locatore è prevista la perdita del requisito dell'autosufficienza da parte dell'assegnatario. In particolare, stante le specifiche caratteristiche dell'unità abitativa, vale a dire quale struttura destinata a soggetti anziani autosufficienti, il contratto cesserà anticipatamente qualora il conduttore, in base ad apposita relazione del Servizio Sociale del Comune e di determina da parte del Responsabile dei Servizi Sociali, attestasse il venire meno delle condizioni di autosufficienza.

Le spese di registrazione del contratto di locazione sono suddivise in parti uguali tra il Comune e l'assegnatario. Il Comune in ogni caso si assume l'obbligo di provvedere alla registrazione del contratto medesimo addebitando all'assegnatario la quota parte di spese sostenute.

Articolo 10 – Responsabile del procedimento e clausole di rinvio.

Responsabile del procedimento è il Responsabile dei Servizi Sociali.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si rinvia alle disposizioni legislative, nonché allo Statuto ed ai regolamenti comunali.

