



A.S.P. ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE
DI
PAVIA

N° ... 233. di progr.

N.° 6065. di prot.

Estratto del processo verbale dell'adunanza Consiliare del 22 ottobre 2004

Sono presenti i signori: Contrini, quale Presidente,

Mazzacane, quale Vice Presidente,

nonché i Consiglieri Antonaci, Fava, Marchitelli e Paludetti

Assente giustificato: Gnocchi

Assiste il Direttore f.f.: Niutta

OGGETTO

Determinazioni in merito al Regolamento di assegnazione delle unità immobiliari di proprietà dell'ASP e di determinazione dei canoni di locazione.

Il Consiglio

Ritenuto opportuno nell'ambito della previsione di cui all'art. 12 punto 7 della Legge Regionale 1/2003 di riordino della disciplina delle II.PP.A e B. operanti in Lombardia, che prevede come obbligo per le ASP la predisposizione di programmi di conservazione e di valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, di regolamentare la procedura di assegnazione delle unità immobiliari di proprietà e la determinazione dei canoni di locazione;

Richiamato altresì il punto 2 dell'art. 37 del Regolamento n° 11/2003 di attuazione della precitata Legge Regionale che richiede per quanto concerne i contratti di locazione degli immobili da reddito ovvero degli immobili che non siano destinati all'esercizio delle attività istituzionali

dell'Azienda che siano stipulati tenendo conto delle condizioni di mercato e comunque secondo il principio della maggiore convenienza economica per l'Azienda medesima;

Preso atto della proposta rassegnata dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico dell'ASP che all'uopo richiesto ha provveduto per un'ipotesi regolamentare delle questioni in precedenza esplicitate;

Considerato il testo del Regolamento proposto che appresso integralmente si riporta:

“”ISTITUZIONI ASSISTENZIALI RIUNITE DI PAVIA

Assegnazione del punteggio ai richiedenti gli appartamenti di proprietà dell' Ente

REGOLAMENTO

Art. 1 – Accesso alla domanda

La possibilità di presentare la domanda di iscrizione alla lista per l' assegnazione di alloggi di proprietà dell' Ente è aperta a tutti i richiedenti, siano essi dipendenti della A.S.P. che esterni.

Art. 2 – Presentazione della domanda

La domanda di iscrizione alla lista dei richiedenti dovrà essere consegnata al protocollo generale dell' Ente presso gli Uffici Centrali.

La domanda dovrà essere inoltrata presentando il facsimile allegato al regolamento corredato dai documenti richiesti ed eventuali dichiarazioni quali: di essere in stato di sfratto esecutivo; di essere al termine del contratto di locazione; di essere pensionato da lavoro dipendente dall' Ente; di essere pensionato; di avere particolari esigenze collegate a funzioni assistenziali sanitarie; di avere esigenze di rapporto con altri Enti, etc..

Art. 3 – Solvibilità

Non saranno ritenute valutabili le richieste di coloro i quali non dimostrino possibilità economiche minimali per garantire il pagamento del canone di locazione.

Non saranno prese in considerazione domande inoltrate da soggetti che hanno lo sfratto per morosità o che hanno manifestato problemi di pagamento nelle precedenti locazioni.

Art. 4 – Durata della domanda

Le domande presentate saranno ritenute valide per la durata di anni due a partire dalla data di ricevimento delle stesse.

Sarà cura del richiedente dare comunicazione degli aggiornamenti che possano determinare una variazione del punteggio.

Art. 5 – trasferimento della residenza

Il richiedente, divenuto assegnatario dell' alloggio, ha l' obbligo di risiedervi trasferendo a quell' indirizzo la propria residenza.

Art. 6 – Composizione del nucleo residente

Il numero dei residenti dovrà essere dichiarato preventivamente nella richiesta di assegnazione.

La composizione del nucleo residente può essere variata con successiva dichiarazione.

Art. 7 – Tipologia dell' appartamento da assegnare

Sarà assegnato al richiedente un appartamento con un numero di locali abitabili conforme ai componenti dichiarati del nucleo residente.

Per locali abitabili si intendono i locali di soggiorno e le camere da letto, anche nel caso in cui il soggiorno comprenda la zona cottura, esclusi i servizi (cucina, bagno e ripostigli).

Art. 8 – Assegnazione del punteggio

Il punteggio sarà assegnato secondo i criteri appresso specificati.

In caso di parità di punteggio, per i dipendenti sarà avvantaggiato chi ha maggior anzianità di servizio e ancora, nel caso di più richiedenti a pari punteggio che hanno la stessa anzianità di servizio, sarà avvantaggiato il dipendente che prima ha inoltrato la domanda di assegnazione.

Per i richiedenti non dipendenti dell' Ente, a parità di punteggio sarà avvantaggiato il richiedente che prima ha presentato la domanda di assegnazione.

Per ogni elemento ritenuto rilevante si attribuisce il seguente punteggio:

- a – rapporto attuale di dipendenza p. 0,20 per ogni
anno di servizio o per frazioni almeno pari al 50% dell' anno, con un tetto max di punti 3,00.
- b – sfratto esecutivo (escluso per morosità) p. 2,00
- c – termine attuale contratto di locazione p. 1,00
- d – particolari esigenze sociali (esclusa indigenza) p. 0 – 3,00
- e – esigenze di rapporto con altri Enti p. 1,50

I punteggi di cui ai punti b, c, non sono cumulabili tra loro.

Per le particolari esigenze collegate alle funzioni assistenziali non è stato previsto alcun punteggio ma rimarrebbero estrapolabili dal contesto per una questione di opportunità anche se non collegabile alla graduatoria.

Art. 9 – Canone di locazione

Il canone di locazione deve essere determinato secondo quanto prescritto all' art. 37 punto 2 del Regolamento Regionale n. 11/2003, che vuole la stipula del contratto di locazione alle condizioni di mercato e comunque secondo il principio del maggior vantaggio per l' Ente. Conseguentemente il canone di locazione è calcolato seguendo i parametri degli accordi locali per la città di Pavia ai sensi dell' art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999.

Art. 10 – Presa visione dell' appartamento

Prima dell' assegnazione dell' appartamento da locare si provvederà a far visionare l' appartamento ai richiedenti che ne hanno i requisiti.

I richiedenti, entro un termine prefissato, faranno pervenire all' Ente una dichiarazione di adeguatezza dell' appartamento alle loro esigenze, di accettazione del canone di locazione e di assunzione degli oneri necessari per i lavori di miglioria, muraria e impiantistica, che l' inquilino riterrà di richiedere, dichiarando altresì che le migliorie rimarranno di proprietà dell' Ente.

Art. 11 – Assegnazione

L' assegnazione dell' appartamento è decisa dal Direttore Generale della A.S.P. - II.AA.RR. di Pavia.

L' assegnazione dell' appartamento è ispirata principalmente al criterio di abbinare la composizione del nucleo abitativo con la tipologia dell' appartamento disponibile.

Stabiliti gli abbinamenti tra composizione dei nuclei abitativi e la tipologia degli appartamenti disponibili si procede all' esame dei punteggi acquisiti dai vari richiedenti e della documentazione agli atti.

Il punteggio acquisito non è vincolante per l' assegnazione dell' appartamento.

Nel caso in cui la tipologia degli appartamenti disponibili non rispecchi le esigenze dei nuclei familiari dei richiedenti si assegnerà diversamente.

Art. 12 – Decadenza dell' assegnazione

L' Ente verifica nel tempo la rispondenza delle dichiarazioni degli assegnatari e la conduzione dell' appartamento locato.

L' Ente può disporre la decadenza dell' assegnazione dell' alloggio nei confronti di chi:

- a) non abbia trasferito la propria residenza nell' alloggio assegnatogli;
- b) abbia mutato la destinazione d' uso dell' alloggio;
- c) abbia usato l' alloggio per attività illecite;
- d) abbia sub affittato l' alloggio
- e) abbia dichiarato un numero di occupanti inferiore agli effettivi domiciliati.

Conseguentemente l' Ente disporrà per la revoca della locazione.

Art. 13 – Subentro

Il subentro è ammesso sia in caso di decesso che nel caso di trasloco del titolare del contratto di locazione.

Il subentro è consentito al coniuge, al convivente, ai figli, ai parenti o altri già facenti parte del nucleo residente.

Art. 14 – Rinnovo del contratto di locazione

Il rinnovo del contratto di locazione avverrà secondo quanto prescritto dall' art. 2 della legge 9 dicembre 1998 n. 431.

La disdetta del contratto di locazione, raggiunti i termini di scadenza, da parte del locatore o da parte del conduttore, deve essere inviata almeno sei mesi prima della scadenza, così come previsto all' art. 3 della Legge.

Nel caso di mancata disdetta sarà prorogato il contratto in essere alle stesse condizioni in corso.

Art. 15 – Rivalutazione del canone di locazione di contratti già in corso

Per quanto riguarda i contratti di locazione già in essere con scadenza entro l' anno 2009, per il rinnovo del contratto di locazione si procederà all' applicazione del canone di locazione calcolato sui valori della prima subfascia in base ai parametri degli accordi locali per la città di Pavia ai sensi dell' art. 2, comma 3, legge 9 dicembre 1998 n. 431 e del D.M. 5 marzo 1999, con possibile deduzione sino al 30%.

Saranno perciò presi in considerazione i casi limite che comportano la valutazione ponderata in base allo stato sociale del conduttore o in base alle condizioni abitative dell' appartamento.

Art. 16 – Risoluzione delle controversie

Le parti in disaccordo potranno addivenire ad una conciliazione tramite incontri con l' Amministrazione o seguendo quanto prescritto dall' art. 7 degli accordi locali per la città di Pavia; diversamente il foro competente è inderogabilmente quello di Pavia.

Ill.mo Presidente della
A.S.P. - II.AA.RR. di Pavia
viale Matteotti 63
27100 Pavia

Richiesta di assegnazione in locazione di appartamento

Io sottoscritt
nato a
provincia di il
C.F.:
Attualmente residente nel comune di
CAP Provincia
via n.
Tel. cell.

Dipendente :

- Istituto S. Margherita dal
- Uffici Centrali dal
- Casa di riposo F. Pertusati dal
- Centro Polivalente G. Emiliani dal
- dal
- Esterno

CHIEDE

di essere inserito nella lista dei richiedenti per l'ottenimento in locazione di un appartamento di proprietà dell'Ente

DICHIARA

- che gli occupanti l'appartamento saranno n. persone
- che la tipologia di appartamento richiesta è di n. locali + servizi

Si allegano:

copia documento di identità
copia codice fiscale
dichiarazione dei redditi (per esterni)

.....

Autorizzo il trattamento dei dati personali ai fini richiesti dall'Ente rendendoli noti ai vari uffici competenti in conformità alla L. 196/2003. Mi riservo il diritto di verificare i dati, aggiornarli od oppormi al trattamento in qualsiasi momento.

.....

Fatte quindi quelle conclusive valutazioni in proposito;

A seguito di sei voti unanimi, espressi per appello nominale, da parte di altrettanti Amministratori presenti in aula;

delibera

1) di approvare il Regolamento per l'assegnazione delle unità immobiliari di proprietà dell'ASP Istituzioni Assistenziali Riunite di Pavia, nell'ambito degli adempimenti di cui all'art. 12 punto 7 L.R. 1/2003 e del punto 2 art. 37 del Regolamento Regionale n° 11/2003;

2) di approvare il metodo di determinazione dei canoni di locazione per le proprietà di cui al punto che precede, sempre contenuto nel Regolamento riportato in premessa;

3) di dare mandato al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, al Provveditore, al Responsabile dell'U.O.F.C. affinché provvedano per l'immediata messa in esecuzione delle norme regolamentari testè approvate.

(o m i s s i s)

Letto, confermato e sottoscritto.

In originale, firmato: Il Presidente – Contrini

Il Vice Presidente: Mazzacane

I Consiglieri: Antonaci, Fava, Marchitelli e Paludetti

Il Direttore Generale: Niutta

Per copia, conforme all'originale, in carta libera, ad uso amministrativo.

Pavia, 25 ottobre 2004

IL DIRETTORE F.F.

(Avv. Maurizio Niutta)

Visto: IL PRESIDENTE

(Rag. Sergio Contrini)

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA

IL RESPONSABILE
del

data

~~~~~

## **PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' CONTABILE E ATTESTAZIONE COPERTURA FINANZIARIA**

---

---

Il Dirigente Responsabile  
dell'Unità Organica  
Finanziaria Contabile

Data



La presente costituisce parte integrante della deliberazione del

n° \_\_\_\_\_ del

Pavia, li

IL DIRETTORE F.F.