

COMUNE DI LIMENA

Provincia di Padova

REGOLAMENTO PER LA CONDUZIONE DELLA STRUTTURA RESIDENZIALE CON ANNESSE SALE POLIVALENTI DI VIA S. FRANCESCO.

Approvato con deliberazione di C.C. n. 8 del 4 Marzo 2004
Modificato con deliberazione di C.C. n. 60 del 18 Novembre 2004
Modificato con deliberazione di C.C. n. 56 del 4 Novembre 2005
Modificato con deliberazione di C.C. n. 51 del 20 Dicembre 2011
Modificato con deliberazione di C.C. n. 15 del 3 Aprile 2014



Premessa

Il Comune di Limena ha in atto un accordo (deliberazione di C.C. n.30 del 30/7/02) con l'Ente Alta Vita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A. (ex R.I.A.B.) di Padova, per la conduzione e gestione dell'immobile sito in Limena Via S. Francesco, costituito da n.26 alloggi ed annesso centro civico costituito da n.2 sale polivalenti e relativi vani accessori.

Tale immobile, di seguito denominato "Edificio Sociale" è di proprietà dell'Ente Alta Vita-Istituzioni Riunite di Assistenza-I.R.A. e viene ceduto in uso trentennale al Comune di Limena, per essere destinato ai seguenti scopi:

- offrire soluzioni abitative temporanee a cittadini che non dispongono di alloggio adeguato e si trovano in condizioni socio-economiche disagiate;
- offrire spazi per l'erogazione di servizi comuni di assistenza e per l'organizzazione di attività di socializzazione.

Principi Generali

L'Edificio Sociale è destinato ad accogliere persone in stato di difficoltà abitativa temporanea e si pone come soluzione provvisoria, secondo accordi di locazione a tempo definito.

A tal fine il Comune concorda con gli alloggiati un progetto denominato "progetto locativo sociale", per gestire il superamento della condizione abitativa precaria e del disagio sociale.

L'Ente Alta Vita-I.R.A. è proprietario dell'immobile, il Comune lo utilizza secondo le finalità previste dalla convenzione per la conduzione e gestione sottoscritta dai due Enti.

Ogni 5 anni il Comune ridefinisce, per quanto di sua competenza, le finalità, gli obiettivi e le priorità relative alla gestione e conduzione dell'Edificio Sociale.

Il Comune di Limena avvalendosi del personale dei Servizi Sociali, promuove la collaborazione con i cittadini alloggiati nell'Edificio Sociale, per la conduzione dell'edificio stesso ed il superamento delle situazioni di difficoltà. Per tali scopi possono venire affidati, ad una o più persone alloggiate, ruoli specifici di collaborazione. Con gli alloggiati che assumeranno incarichi specifici, potranno essere stipulati contratti locativi particolari, di durata concordata.

Andrà riconosciuto il punteggio previsto per "le abitazioni procurate dall'assistenza pubblica a titolo precario o transitorio", nei casi di partecipazione a bandi di assegnazione di alloggi ERP.

Sale Polivalenti

Le sale polivalenti vanno utilizzate per attività sociali volte in primo luogo a favorire l'integrazione con il quartiere delle persone alloggiate nell'Edificio Sociale. Vanno intese come luoghi per l'erogazione di servizi comuni e come centri aggregativi culturali e ricreativi aperti anche alla cittadinanza e a gruppi organizzati.

Residenzialità per anziani

Una parte dell'edificio, ovvero n.12 appartamenti, è destinata all'accoglienza di cittadini con età non inferiore ai 60 anni, autosufficienti o parzialmente non autosufficienti; per questi ultimi potrà essere organizzato un servizio unificato di assistenza domiciliare, di refezione e di lavanderia da eseguirsi

in convenzione con ditte, cooperative o associazioni specializzate; per tali servizi andranno inoltre attivate risorse del volontariato locale.

A differenza di quanto stabilito per gli altri gruppi sociali, per gli anziani l'assegnazione di alloggi non ha necessariamente la caratteristica di soluzione abitativa temporanea.

Gli appartamenti possono venire assegnati a singoli o a coppie. Per coppia va intesa quella composta da marito e moglie oppure da genitore e un figlio oppure da fratelli o sorelle; in tutti questi casi il requisito dell'età è richiesto ad un solo componente della coppia.

Negli appartamenti destinati a singoli è consentita l'eventuale ospitalità di una persona dedita all'accudimento dell'anziano.

Appartamenti per famiglie monoparentali e giovani coppie

N. 3 appartamenti vengono riservati a famiglie monoparentali e/o giovani coppie

▪ per Famiglie monoparentali

allo scopo di superare le difficoltà nel conciliare attività lavorativa e gestione dei figli, accresciuti costi di vita, in particolare per la voce canone di locazione.

Per famiglie monoparentali si intende un unico nucleo familiare composto da genitore e uno o più figli minori totalmente o parzialmente a carico.

La concessione verrà a decadere nel momento in cui la situazione anagrafica dell'assegnatario venga a mutare per convivenza o matrimonio.

▪ per Giovani Coppie

allo scopo di superare i gravi problemi che alcune famiglie incontrano a causa della difficoltà di reperire in tempi ragionevoli un alloggio autonomo.

Le giovani coppie vanno alloggiate con canoni locativi contenuti, allo scopo di metterle in condizione di accumulare risparmio per poter accedere a mutui per l'acquisto della casa in proprietà o per partecipare a piani di edilizia sovvenzionata.

Appartamenti per lavoratori

Numero 4 appartamenti vanno riservati a nuclei familiari di almeno 2 persone, di cui almeno 1 svolga attività lavorativa continuativa nel territorio comunale e possieda i requisiti previsti dal presente regolamento.

Appartamenti per i casi sociali seguiti dai servizi

Numero 3 appartamenti vanno riservati a cittadini già assistiti dai servizi sociali comunali che si trovino in accertate condizioni di precarietà abitativa.

Appartamenti per situazioni di emergenza abitativa

N. 4 appartamenti vengono riservati per i casi di comprovata estrema emergenza abitativa.

In questi casi gli appartamenti vengono assegnati per periodi non superiori ai 24 mesi, anche a cittadini non inclusi nella graduatoria di assegnazione.

REGOLAMENTO

Art. 1 - Modalità di accesso agli alloggi

Possono accedere agli alloggi coloro che sono in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento ed abbiano presentato regolare richiesta ai Servizi Sociali Comunali.

Le assegnazioni e le durate dei contratti vengono stabilite dall'ufficio Servizi Sociali nel rispetto della graduatoria approvata dalla Commissione di cui all'art. n.8, secondo le modalità e finalità previste dal presente regolamento.

Art. 2 - Gestione degli alloggi

L'Amministrazione Comunale provvede a:

- gestire ed amministrare gli alloggi tramite personale proprio e/o personale esterno e/o tramite convenzione con Enti e Associazioni;
- garantire la buona conservazione dell'immobile provvedendo alla manutenzione ordinaria delle parti comuni, mentre la manutenzione ordinaria degli alloggi spetta agli assegnatari;
- garantire assieme, all'Ente Alta Vita-I.R.A., la manutenzione straordinaria dell'immobile secondo quanto definito dall'accordo di cui alla premessa.
- approvare il regolamento interno d'uso dell'immobile con le modalità previste al successivo art.9.

Art. 3 - Requisiti per l'accesso agli alloggi

Possono partecipare al bando di assegnazione i cittadini appartenenti ad una delle sotto elencate categorie sociali di seguito meglio definite, che non siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua, ubicati nel Comune di Limena o in altri Comuni d'Italia o all'estero:

- a) anziani
- b) giovani coppie
- c) lavoratori
- d) cittadini assistiti dai Servizi Sociali
- e) famiglie monoparentali

a) Anziani - requisiti:

- età non inferiore a 60anni (del singolo o di almeno un componente della coppia);
- residenza da almeno 5 anni, anche non continuativi, presso il Comune di Limena;
- ISEE del nucleo familiare inferiore ad € 13.500,00per singoli e inferiore ad €.15.200,00 per coppie;
- condizione di autosufficienza certificata dal medico di base; (**)
- cittadinanza italiana. (**)

b) Giovani coppie - requisiti:

- impegno a contrarre matrimonio entro 24 mesi dalla data dell'eventuale assegnazione di alloggio;
- residenza da almeno 5 anni, anche non continuativi, nel Comune di Limena di almeno un componente della coppia;
- ISEE del nucleo familiare inferiore a Euro 16.900,00 o somma dei redditi dei due componenti la coppia, se non ancora conviventi, inferiore ad €. 26.000,00;
- cittadinanza italiana di almeno un componente della coppia.

c) Lavoratori - requisiti:

- residenza da almeno 5 anni, anche non continuativi, nel Comune di Limena di almeno un componente del nucleo familiare
- possesso di contratto di lavoro dipendente oppure di lavoratore autonomo o parasubordinato esercitato da almeno 12 mesi;
- ISEE del nucleo familiare inferiore a €. 13.500,00
- cittadinanza italiana o di stato aderente alla UE o possesso di permesso di soggiorno

(*) requisito del singolo o di entrambi i componenti della coppia

(**) requisito del singolo o di almeno un componente

(***) requisito di entrambi i componenti della coppia

- d) Cittadini assistiti dai Servizi Sociali – requisiti
- Residenza da almeno 5 anni, anche non continuativi, presso il Comune di Limena;
 - ISEE del nucleo familiare non superiore alla soglia stabilita per poter richiedere i contributi continuativi di assistenza economica comunale.
 - Essere assistiti in modo continuativo dai SS.SS. Comunali da almeno 6 mesi.
 - Relazione del Servizio Sociale Comunale
 - Cittadinanza italiana o di stato aderente alla UE o possesso di permesso di soggiorno
- e) Famiglie monoparentali
- ISEE del nucleo familiare inferiore a €13.500,00
 - Cittadinanza italiana o possesso del permesso di soggiorno
 - Residenza da almeno 5 anni, anche non continuativi, presso il Comune di Limena
 - Cittadinanza italiana o di stato aderente alla UE o possesso di permesso di soggiorno

Art. 4 - Partecipazione ad altri bandi di assegnazione alloggi

Per i cittadini di cui ai punti c), d) ed e) dell'art.3 l'assegnazione degli alloggi comporta l'obbligo di partecipazione anche ai bandi di assegnazione di alloggi ERP del Comune di Limena.

Art. 5 - Presentazione della domanda di assegnazione

La domanda va redatta esclusivamente su apposito modulo ritirabile presso l'Ufficio Servizi Sociali (o scaricabile dal sito internet del Comune) e dovrà essere corredata dai seguenti documenti:

- a) Certificazione ISEE relativa ai redditi richiesti nel bando.
- b) Certificazione rilasciata dal medico di base attestante la condizione di autosufficienza per i cittadini di cui al punto a) art. n.3.
- c) Auto-dichiarazione attestante:
- La eventuale non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parti di essi per i quali il 6% del valore catastale complessivo sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua, ubicati nel Comune di Limena o in altri d'Italia o all'estero;
 - Eventuale coabitazione;
- d) Copia di eventuale provvedimento di sfratto e/o verbale di conciliazione e/o ordinanza di sgombero e/o comprovato termine del contratto di locazione.
- e) Eventuale certificazione rilasciata dall' U.T.C. attestante:
- alloggio impropriamente adibito;
 - alloggio sovraffollato;
 - alloggio con presenza di barriere architettoniche;
- f) Eventuale certificazione (rilasciata da ULSS o UTC) attestante:
- alloggio antigienico;
- g) Attestazione da parte del datore di lavoro con dichiarata la data di assunzione oppure autocertificazione attestante l'esercizio di lavoro autonomo da almeno 12 mesi con indicate P. IVA, iscrizione camera di commercio, eventuale contratto di lavoro parasubordinato;
- h) Copia del permesso di soggiorno per i cittadini extracomunitari.
- i) Eventuale Relazione del Servizio Sociale Comunale

Art. 6 – Criteri di priorità e punteggi

La graduatoria di assegnazione degli alloggi è formulata sulla base dei punteggi assegnati e dei criteri di priorità sotto indicati:

| | |
|--|----------|
| residenza da più di 15 anni nel Comune di Limena anche non continuativi | punti 10 |
| abitazione in precarie condizioni statiche o igieniche | punti 9 |
| abitazione impropria o procurata dall'assistenza pubblica <i>o dal volontariato</i> a titolo precario | punti 8 |
| abitazione sovraffollata | punti 6 |
| abitazione con barriere architettoniche per cittadini con limitata capacità motoria certificata | punti 5 |
| provvedimento di sfratto, verbale di conciliazione | punti 7 |
| Comprovato termine del contratto di locazione | Punti 4 |
| invalidità compresa tra il 50 e il 65% | punti 4 |
| invalidità superiore al 65% (purché autosufficiente) | punti 5 |
| coabitazione di più nuclei | punti 4 |
| ISEE inferiore a €5.000,00 | punti 4 |
| ISEE maggiore di €5.000,00 e inferiore a €12.100,00 | punti 3 |
| ISEE maggiore di €12.100,00 e inferiore a €15.200,00 | punti 2 |
| comprovata impossibilità di uso di alloggio o mancanza di alloggio da almeno un anno | punti 5 |
| anzianità di graduatoria: dopo la prima domanda di assegnazione per ogni anno trascorso fino ad un massimo di 3 punti. | punti 1 |
| per richiedenti con età tra i 65 anni e i 70 anni: | punti 4 |
| ▪ età superiore ai 70 anni | punti 5 |

Eventuali modifiche ai punteggi sopraindicati potranno essere stabilite dalla Giunta Comunale, con proprio provvedimento motivato, in relazione ai singoli bandi.

Art. 7 - Durata delle concessioni precarie onerose

A seconda delle caratteristiche degli assegnatari, le concessioni precarie onerose prevedono durata diversificata:

- per i cittadini di cui al punto a) dell'art.3 (anziani), durata pari a 4 (quattro) anni rinnovabili alla scadenza;
- per i cittadini di cui al punto b) (giovani coppie) ed e) (famiglie monoparentali) dell'art.3, durata pari ad anni 4 (quattro) eventualmente prorogabile di 1 (uno) anno con incremento del canone locativo del 10%;
- per i cittadini di cui al punto c) dell'art. 3 (lavoratori), durata pari ad anni 4 (quattro) eventualmente prorogabile di 1 (uno) anno con incremento del canone locativo del 10%.
- per i cittadini di cui al punto d) dell'art.3 (assistiti dai Servizi Sociali), durata pari ad anni 4 (quattro) eventualmente prorogabili di anni 2 (due) su indicazione della Commissione per l'Assegnazione degli alloggi sentita l'Assistente Sociale.

Art. 8 - Commissione per l'assegnazione degli alloggi e la gestione dell'Edificio Sociale.

La commissione è composta dal Responsabile del settore Socio-Culturale, dal Responsabile dell'U.T.C., dalle Assistenti Sociali. La Commissione può avvalersi della consulenza di esperti.

Art. 9 Funzioni della Commissione

La Commissione provvede a:

- formulare la graduatoria di assegnazione sulla base dell'istruttoria delle domande eseguita dall'Ufficio Servizi Sociali.
- assegnare gli alloggi in base al numero dei componenti il nucleo familiare e alla superficie dell'alloggio.
- definire le condizioni e i criteri per determinare le persone non accoglibili perché inadeguate ai servizi presenti nell'edificio sociale o potenziali fonti di disagio per gli altri assegnatari;

- definire le modalità di mobilità-scambio tra appartamenti se questi risultano impropriamente assegnati in situazione di emergenza o per variazioni delle condizioni degli assegnatari.
- proporre l'entità dei canoni di locazione e redigere e aggiornare il regolamento interno d'uso dell'immobile da sottoporre all'approvazione da parte della Giunta Comunale.

Art. 10 - Emergenza abitativa grave

Vengono riservati n. 4 alloggi da destinare, per periodi non superiori a 2 anni, a casi di comprovata estrema emergenza abitativa attestata dall'Assistente Sociale.

In tali casi l'assegnazione spetta al Sindaco;

Art. 11 - Formazione della graduatoria di assegnazione

Dopo l'approvazione da parte della commissione competente, la graduatoria provvisoria viene pubblicata all'Albo Pretorio per 30 giorni consecutivi con l'indicazione dei modi e dei termini per ricorrere. Successivamente, entro 30 giorni dalla scadenza di detti termini la Commissione, valutati gli eventuali ricorsi, approva la graduatoria definitiva.

La graduatoria verrà riformulata ogni 3 (tre) anni a seguito di emanazione di apposito Bando Pubblico.

Qualora, prima che siano decorsi i 3 (tre) anni di validità della graduatoria, questa risultasse esaurita anche solo per una categoria di destinatari, l'Amministrazione potrà riaprire i termini di presentazione delle domande limitatamente alla categoria esaurita.

In caso di parità di punteggi, tra più richiedenti si applica il criterio di precedenza in base alla data di presentazione della domanda di assegnazione;

Art.12 - Decadenza dall'assegnazione

Si avrà decadenza dall'assegnazione in caso di perdita dei requisiti previsti per l'accesso ed in particolare per:

- ✓ reiterata inosservanza delle regole generali di uso previste dal regolamento interno.
- ✓ trasferimento della residenza
- ✓ revoca del permesso di soggiorno
- ✓ accertamento, a seguito dei necessari controlli, di false dichiarazioni rese sulle autocertificazioni.
- ✓ mancata sottoscrizione o inosservanza del progetto locativo sociale.
- ✓ scadenza del contratto di locazione e di eventuale proroga
- ✓ inadempienza contrattuale
- ✓ ospitalità temporanea non autorizzata
- ✓ superamento dei limiti di reddito previsti per l'assegnazione
- ✓ per i casi sociali sarà effettuata una apposita valutazione dall'Ufficio Servizi Sociali.

Art. 13 - Canone e deposito cauzionale

Il canone d'affitto viene determinato, dalla Giunta Comunale, in base ai costi effettivi di gestione degli immobili e in base all'ISEE.

Il deposito cauzionale infruttifero viene stabilito in n. 1 mensilità salvo deroga concessa dal Sindaco su indicazione dell'Assistente Sociale.

Entro il 31 Agosto di ogni anno l'ufficio preposto dovrà provvedere alla verifica dell'ISEE del nucleo familiare ai fini dell'aggiornamento del canone che inizierà a partire dal 1 Settembre.

Art. 14 - Progetto locativo sociale

A cura dell'Assistente Sociale viene redatto un progetto locativo sociale mirato al superamento graduale della precarietà abitativa e del disagio socio-economico.

Detto progetto, che dovrà essere sottoscritto dagli assegnatari, indicherà tra le altre cose: la durata del contratto locativo, la durata di eventuali proroghe e l'incremento del canone ad esse collegato,

l'eventuale assunzione di incarichi di collaborazione nella gestione dell'edificio sociale, l'impegno alla partecipazione alle assemblee degli assegnatari.

Art. 15 - Sale Polivalenti

L'Utilizzo delle sale polivalenti annesse all'edificio è prioritariamente riservato all'organizzazione di servizi e di iniziative di socializzazione per i residenti nell'edificio stesso e per gli abitanti del quartiere.

Per quanto concerne le richieste di uso delle sale, i tipi e le modalità di concessione, le responsabilità e gli oneri, le tariffe, le esclusioni e le norme specifiche di utilizzo dei locali pubblici, valgono le disposizioni del Regolamento di Utilizzo dei Locali di Proprietà Comunale.

Art. 16 - Disposizioni finali

1. Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa rinvio alle disposizioni di legge in materia.
2. Tutti i richiami a norme di legge vigenti contenuti nel presente regolamento sono da intendersi estesi alle successive modificazioni ed integrazioni delle stesse.

Art. 17 – Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore ai sensi dell'art.64 comma 6 dello Statuto Comunale.