



COMUNE di POLCENIGO
(Provincia di Pordenone)

**REGOLAMENTO
PER L'ASSEGNAZIONE DEI
MINIALLOGGI
DI PROPRIETA' COMUNALE**

Approvato con deliberazione
del C.C. n. 79 del 19.12.2016

INDICE

- Art. 1 - Oggetto del Regolamento
- Art. 2 - Finalità
- Art. 3 - Destinatari
- Art. 4 - Requisiti per l'assegnazione degli alloggi
- Art. 5 - Modalità di assegnazione degli alloggi
- Art. 6 – Durata dell'assegnazione
- Art. 7 – Esclusività dell'assegnazione
- Art. 8 – Decadenza dell'assegnazione
- Art. 9 – Rinuncia all'assegnazione
- Art. 10 – Utenze, manutenzione e modifiche degli alloggi
- Art. 11 – Controlli degli alloggi
- Art. 12 – Obblighi dell'assegnatario
- Art. 13 – Revoca dell'assegnazione
- Art. 14 – Determinazione del canone agevolato
- Art. 15 – Pagamento e decorrenza
- Art. 16 - Spese

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Il presente regolamento disciplina i criteri e le modalità per la gestione delle concessioni ad uso abitativo degli immobili di proprietà del Comune di Polcenigo denominati minialloggi comunali e siti in via Spinetti n. 39, esclusi dalla disciplina delle locazioni e dalla disciplina per l'assegnazione e la fissazione dei canoni degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.

Gli alloggi, arredati e funzionanti, sono predisposti per accogliere una o due persone. In casi eccezionali, es. necessità di assistenza o nucleo mono genitoriale con due figli minori, può essere consentito l'inserimento di un ulteriore posto letto. All'atto della consegna dell'alloggio all'utente sarà redatto un inventario con la descrizione dei locali, del loro stato di conservazione, dell'arredo e di quant'altro parte integrante del servizio sociale prestato.

Gli alloggi pubblici a destinazione socio assistenziale sono destinati a persone residenti nel Comune di Polcenigo autosufficienti o parzialmente autosufficienti, per far fronte a loro necessità sociali. In particolari sono destinate a persone anziane, persone non abbienti, privi di occupazione ovvero occupanti un'abitazione particolarmente fatiscente, a condizione che siano privi, per cause loro non imputabili, dell'immediata possibilità di trovare un'abitazione o stipulare regolare contratto di locazione.

Dette strutture alloggiative tendono ad evitare l'isolamento individuale o lo sradicamento della persona dalla propria realtà sociale, a consentire una continuità di vita dignitosa all'interno della comunità, a rispondere con mezzi idonei alla domanda di assistenza dell'anziano e/o dell'adulto bisognoso.

E' condizione inderogabile, pena il decadimento del diritto di assegnazione o di permanenza negli alloggi suddetti, che i richiedenti o assegnatari partecipino al successivo bando di concorso di Edilizia Residenziale Pubblica, qualora non siano già iscritti nella graduatoria vigente.

Art. 2 - Finalità

Gli interventi di accoglienza avvengono con la preventiva definizione di un progetto assistenziale individuale, predisposto dall'Assistente Sociale del Comune e sono finalizzati a:

- garantire alle persone un'adeguata sistemazione abitativa;
- prevenire rischi di esclusione sociale;
- ricostruire condizioni esistenziali dignitose attraverso un percorso, condiviso con l'utente, di accompagnamento all'autonomia, di seguito definito progetto assistenziale.

Art. 3 - Destinatari

Gli alloggi di proprietà comunale debbono necessariamente essere assegnati alle seguenti persone residenti nel territorio comunale da almeno due anni:

- a) Persona anziana ultra 65enne;
- b) coppia di anziani di cui almeno uno dei coniugi e/o conviventi abbia raggiunto l'età di 65 anni;
- c) persona anziana con figlio/a a carico portatore di handicap ai sensi della L. 104/92;

Possono presentare richiesta per l'assegnazione dei minialloggi anche persone maggiorenni con meno di 65 anni, singoli, eventualmente con prole (massimo 2 figlio minorenni), residenti nel territorio comunale da almeno due anni e che si trovino temporaneamente o permanentemente in una situazione sociale particolarmente difficile a causa di:

- lutto
- separazione/divorzio
- condizione di mono genitorialità

- malattia
- disabilità
- dipendenza (alcool, droghe, gioco d'azzardo ecc.)
- stato di prolungata disoccupazione (più di due anni) e sfratto dalla propria abitazione per insolvenza (affitto, mutuo ecc.)
- senza fissa dimora
- maltrattamenti fisici o psicologici, violenza economica o sessuale.

Art. 4 - Requisiti per l'assegnazione degli alloggi

La richiesta di assegnazione è subordinata alla presentazione di apposita domanda da parte dell'interessato o di un familiare, presso l'Ufficio Politiche Sociali e, per conoscenza, all'Ufficio dell'Assistente Sociale del Comune, previa compilazione di apposito modulo fornito dai competenti uffici, da depositare all'Ufficio Protocollo dell'Ente.

Considerato che gli alloggi disponibili per fini socio assistenziali non sempre possono essere sufficienti a soddisfare tutte le richieste dei cittadini interessati, qualora le domande eccedano il numero degli alloggi liberi ed assegnabili verrà formulata una graduatoria di priorità da parte della commissione di cui all'art. 5.

Per poter presentare richiesta di assegnazione di minialloggio è necessario dichiarare di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti previsti dalla lettera a) alla lettera d) e dichiarare di essere in possesso dei requisiti previsti dalla lettera e) alla lettera j) (ai sensi dell'art. 45 del D.P.R. 445/2000):

- a) avere compiuto almeno sessantacinque anni (65 anni) di età al momento della presentazione della domanda;
- b) coppia di anziani di cui almeno uno dei coniugi e/o conviventi abbia raggiunto l'età di 65 anni;
- c) persona anziana con figlio/a a carico portatore di handicap ai sensi della L. 104/92;
- d) persona singola o eventualmente con prole (massimo 2 figlio minorenni), residente nel territorio comunale da almeno due anni e che si trovi temporaneamente o permanentemente in una situazione sociale particolarmente difficile a causa di:
 - lutto
 - separazione/divorzio
 - condizione di mono genitorialità
 - malattia
 - disabilità
 - dipendenza (alcool, droghe, gioco d'azzardo ecc.)
 - stato di prolungata disoccupazione (più di due anni) e sfratto dalla propria abitazione per insolvenza (affitto, mutuo ecc.)
 - senza fissa dimora
 - maltrattamenti fisici o psicologici, violenza economica o sessuale.
- e) essere residente nel Comune di Polcenigo da almeno due anni alla data di scadenza del bando o, nel caso di stranieri immigrati, essere in possesso di regolare permesso di soggiorno in corso di validità ed essere residenti nel Comune di Polcenigo da almeno due anni alla data di scadenza del bando;
- f) non risultare titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, che non sia stato dichiarato inabitabile per motivi di staticità e/o di igiene, ai sensi di legge;
- g) essere titolari di una quota del diritto di proprietà o di altro diritto reale su immobile adibito ad abitazione tale da non permettere l'utilizzo della stessa;
- h) non aver rinunciato all'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica nei cinque anni precedenti o di averne perso titolarità per morosità;
- i) non aver subito alcun provvedimento di decadenza di una precedente assegnazione di alloggio comunale per inosservanza delle norme regolamentari del Comune;

- j) essere in possesso di un'attestazione ISE/ISEE del nucleo familiare non superiore ai limiti determinati annualmente dalla Giunta Comunale in sede di approvazione delle tariffe di contribuzione sui servizi da parte degli utenti;

Nel caso in cui l'anziano necessiti di assistenza continuativa, per cui si rende necessaria un'ulteriore persona all'interno dell'appartamento, tale situazione deve essere necessariamente concordata con l'Ufficio dell'Assistente Sociale del Comune.

I suddetti requisiti debbono essere posseduti dal richiedente alla data di presentazione della domanda e debbono permanere in costanza del rapporto di assegnazione.

La domanda conserva efficacia per anni uno dalla presentazione, trascorso il quale verrà archiviata d'ufficio, a meno che la stessa non venga ripresentata.

Entro il mese di luglio di ciascun anno deve essere fornita la situazione reddituale aggiornata relativa all'anno precedente, pena la non ammissibilità della domanda stessa.

Ogni variazione va comunicata all'Ufficio Politiche Sociali e, per conoscenza, all'Ufficio dell'Assistente Sociale del Comune.

In casi eccezionali di particolare gravità ed urgenza l'inserimento nei minialloggi potrà avvenire su iniziativa e valutazione dell'Ufficio dell'Assistente Sociale del Comune o su segnalazione della Giunta Comunale, con proprio atto di indirizzo al Responsabile del Servizio Politiche Sociali. In questi casi l'assegnazione temporanea potrà essere di massimo tre mesi, rinnovabili eventualmente di ulteriori tre mesi, previa relazione dell'Assistente Sociale del Comune.

Al momento dell'ingresso l'assegnatario sottoscriverà apposito atto di accettazione delle condizioni e termini dell'assegnazione e della risoluzione della concessione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Per situazioni di emergenza, è possibile l'assegnazione anche a cittadini residenti in un altro comune dell'Ambito Socio Assistenziale a cui appartiene il Comune di Polcenigo, previo accordo fra i comuni interessati, acquisendo la relazione sociale da parte dell'Assistente Sociale del Comune di appartenenza dell'utente ed il nulla osta all'inserimento da parte del Responsabile dell'Ambito, con impegno del Comune di appartenenza al pagamento delle mensilità in caso di insolvenza dell'utente.

Art. 5 - Modalità di assegnazione degli alloggi

L'assegnazione degli alloggi, che di volta in volta si rendono disponibili, avverrà previa deliberazione della Giunta Comunale, con cui verrà stabilito:

- di avviare il procedimento di assegnazione tramite bando pubblico;
- il livello massimo del valore ISEE del richiedente.

L'Amministrazione assegna i minialloggi attraverso l'istituzione di un'apposita commissione costituita dal Responsabile del Servizio Politiche Sociali, dall'Assistente Sociale dell'Ambito 6.1 o di altro Ambito e da un Istruttore Amministrativo con compiti di segreteria. Essa analizza le domande e redige la graduatoria generale. La commissione si riunisce e aggiorna la graduatoria generale con cadenza ordinaria annuale;

La commissione si riunisce inoltre, in via straordinaria, qualora sopraggiunga una nuova pratica di richiesta di minialloggio, in presenza di disponibilità di appartamenti e di esaurimento della graduatoria;

L'assegnazione degli alloggi avverrà mediante pubblicazione di un apposito bando comunale, adottato dal Responsabile del servizio incaricato sulla base delle indicazioni di massima fornite dal presente regolamento, che

provvederà anche alla formale assegnazione e alla sottoscrizione del relativo atto di concessione e dovrà indicare le modalità ed i termini di presentazione della domanda;

Nel caso vengano presentate un numero di domande superiori al numero di alloggi disponibili, verrà data precedenza al seguente ordine di requisiti:

- Richiedenti con particolari bisogni assistenziali evidenziati da relazione sociale;
- Nuclei familiari con figli minori;
- Richiedenti senza alcun reddito;
- Richiedenti che, alla data di presentazione della domanda, siano residenti da più tempo nel Comune di Polcenigo.

Dalla data di ricevimento della comunicazione, con lettera raccomandata, della possibilità di assegnazione di minialloggio, gli aventi diritto hanno tempo 15 giorni per l'accettazione del minialloggio proposto.

I richiedenti, utilmente collocati in graduatoria, possono rinunciare temporaneamente all'alloggio ad essi assegnato soltanto per gravi e documentati motivi, da valutarsi da parte del Comune.

In caso di rinuncia non adeguatamente motivata, il Comune, previa diffida all'interessato ad accettare il minialloggio propostogli, dichiara la decadenza dall'assegnazione, con la conseguente esclusione dalla graduatoria.

In caso di rinuncia ritenuta giustificata, l'interessato non perde il diritto all'assegnazione ed all'accettazione dei minialloggi che si rendano successivamente disponibili.

L'assegnatario dovrà sottoscrivere l'accettazione delle condizioni del presente regolamento, nel contempo dovrà fornire la documentazione richiesta dall'Amministrazione e controfirmare un regolare contratto di locazione.

Il canone d'affitto è fissato dalla Giunta Comunale annualmente in occasione dell'approvazione delle tariffe in sede di programmazione del bilancio annuale.

Art. 6 – Durata dell'assegnazione

L'assegnazione in concessione degli alloggi ha, di regola, durata temporanea e limitata. La durata è stabilita nel progetto assistenziale e comunque, di norma, in un termine massimo di anni uno, eventualmente rinnovabile fino ad un massimo di anni tre, sulla base del parere vincolante espresso dall'Assistente Sociale competente e previa verifica dei requisiti previsti dal presente regolamento.

Il periodo di assegnazione sarà funzionale a consentire alla persona di trovare idonea collocazione abitativa o al mutare delle sue condizioni di disagio.

La commissione potrà, in casi eccezionali e di comprovata gravità, il cui accertamento sia supportato da relazioni, anche specialistiche, sulla condizione socio sanitaria e reddituale degli interessati, stabilire una collocazione a tempo indeterminato nei minialloggi. La suddetta collocazione, a carattere eccezionale, potrà sempre essere revocata, sulla base della cessazione del possesso dei requisiti, inequivocabilmente verificata dall'Assistente Sociale del Comune nel corso di aggiornamenti almeno biennali.

Art. 7 – Esclusività dell'assegnazione

L'assegnazione dell'alloggio è esclusiva del titolare della concessione e delle persone conviventi al momento della presentazione della domanda, come risultanti da certificazione anagrafica.

Il concessionario non può assolutamente e per nessuna ragione, a pena di revoca immediata della concessione, estendere il diritto di abitazione a persona diversa da quelle elencate tra i conviventi al momento della domanda, senza previa autorizzazione comunale.

Nel caso in cui il concessionario avesse la necessità di estendere il diritto di alloggio a persone diverse dovrà presentare istanza al Comune, il quale si pronuncerà in merito entro trenta giorni dalla richiesta.

Art. 8 – Decadenza dell'assegnazione

La decadenza dall'assegnazione avviene, con provvedimento motivato del Responsabile del Servizio, nei seguenti casi:

1. assenza continuativa dall'appartamento per un periodo uguale o maggiore di mesi 3, non dovuto a ricoveri ospedalieri o di lungodegenza o a grave malattia certificata;
2. ospitalità di terze persone non preventivamente autorizzato dal Comune, pena la revoca della concessione;
3. mancato pagamento di quota d'uso per un periodo di almeno 3 mesi;

In ogni caso il diritto ad occupare l'alloggio permane solo fino al momento in cui lo stesso è occupato dalla/e persona/e titolare/i dell'assegnazione.

In caso di decesso dell'assegnatario subentreranno nel contratto solo ed esclusivamente le persone dichiarate conviventi, come risultanti da certificazione anagrafica, le quali devono inoltrare al Comune entro 60 giorni una richiesta di convalida dell'assegnazione, rimanendo i requisiti rapportati alla nuova situazione.

In caso di trasferimento dell'assegnatario o degli assegnatari, l'appartamento deve essere reso disponibile entro il termine massimo di un mese, pulito e libero da cose di proprietà dell'assegnatario/i.

In caso di inadempienza da parte dell'assegnatario provvederà il Comune, con il recupero delle somme anticipate a carico del soggetto inadempiente.

Art. 9 – Rinuncia all'assegnazione

L'assegnatario o gli assegnatari hanno facoltà di rinunciare al proprio diritto. Tale rinuncia, che deve essere comunicata per iscritto, deve intendersi valida per tutta la durata di validità della graduatoria.

A indizione di nuovo bando il/i rinunciatario/i potranno ripresentare nuova domanda.

Art. 10 – Utenze, manutenzione e modifiche degli alloggi

Considerato l'uso promiscuo della struttura, adibita anche a Centro Diurno al pianterreno, e all'attuale esistenza di contatori unici, le utenze individuali restano a carico del Comune di Polcenigo e si intendono ricomprese, forfettariamente, nel canone di locazione.

I soggetti assegnatari devono provvedere alle riparazioni di piccola ed ordinaria manutenzione. La manutenzione straordinaria è invece a carico del Comune.

È a carico del Comune la manutenzione ordinaria di impianti ed attrezzature installate dal Comune per migliorare la fruibilità degli alloggi.

Gli alloggi sono di proprietà del Comune, pertanto gli assegnatari non potranno apportarvi modifiche sia esterne che interne, se non concordate e autorizzate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 11 – Controlli degli alloggi

Il personale comunale potrà effettuare controlli, previa comunicazione agli occupanti, degli alloggi assegnati.

Deve sempre essere garantito l'accesso del personale tecnico o di tecnici incaricati, in caso di interventi di manutenzione previsti o imprevisti.

Art. 12 – Obblighi dell'assegnatario

Gli assegnatari sono tenuti all'osservanza delle norme previste dal presente regolamento che, con la sottoscrizione del progetto assistenziale, dichiarano di accettare in ogni sua parte.

Il mancato rispetto delle norme previste dal regolamento potrà essere causa di decadenza dell'assegnazione.

L'assegnatario è tenuto a:

- mantenere in buono stato l'alloggio assegnato;
- mantenere chiuse le porte di accesso comuni ai minialloggi;
- evitare rumori molesti;
- rispettare l'orario di silenzio dalle ore 22.00 alle ore 7.00 e dalle ore 13.00 alle ore 16.00;
- non provocare danni, rotture, manomissioni od altro all'alloggio, eventuali danni derivanti da incuria saranno a carico dell'assegnatario;
- non occupare le zone comuni o le zone esterne degli alloggi con oggetti vari, masserizie, ecc.;
- non far sostare biciclette, motorini o altri mezzi di locomozione all'interno degli alloggi;
- non ospitare persone estranee;
- consentire l'accesso per attività di controllo;
- non cambiare la serratura dell'alloggio;
- non danneggiare o eliminare alcun suppellettile o arredo in dotazione all'alloggio;
- comunicare entro trenta giorni ogni variazione dello stato di famiglia e l'eventuale cambiamento dei requisiti e delle condizioni previste dal progetto assistenziale;
- rispettare i termini e le condizioni previsti nel progetto assistenziale e nell'atto di concessione.

Art. 13 – Revoca dell'assegnazione

Il Responsabile del Servizio può disporre in qualsiasi momento, mediante semplice comunicazione scritta, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio in caso di:

- mancato pagamento di tre mensilità del canone entro il termine di trenta giorni dalla scadenza;
- perdita dei requisiti di cui all'art. 4;
- utilizzo dell'alloggio per scopi illeciti;
- omessa presentazione di domanda per alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- mancato rispetto degli obblighi previsti nel progetto assistenziale;
- ripetute violazioni degli obblighi di cui all'art. 12, previa contestazione scritta da parte del Comune.

Art. 14 – Determinazione del canone agevolato

Il canone mensile di locazione, a decorrere dal 01.01.2017, è stabilito secondo i seguenti criteri.

Ai sensi dell'art. 5 ultimo capoverso, annualmente potrà successivamente essere modificato con delibera di Giunta Comunale, in occasione della predisposizione del bilancio di previsione annuale:

ISEE fino a	€ 5.500,00	Canone pari a	€ 60,00
ISEE fino a	€ 7.000,00	Canone pari a	€ 90,00
ISEE fino a	€ 8.500,00	Canone pari a	€ 120,00
ISEE fino a	€ 10.000,00	Canone pari a	€ 150,00
ISEE fino a	€ 11.500,00	Canone pari a	€ 180,00

Il canone inizialmente dovuto è calcolato sulla base dell'attestazione ISE/ISEE presentata al momento della richiesta di alloggio.

Il concessionario dovrà provvedere, entro il mese di luglio di ogni anno, a presentare un'attestazione ISE/ISEE del nucleo familiare aggiornato.

La Giunta comunale, su valutazione dell'Assistente Sociale e con apposita deliberazione, può stabilire per alcune situazioni l'esenzione dal pagamento del canone.

Art. 15 – Pagamento e decorrenza

Il canone di locazione agevolato stabilito dall'articolo 14, dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale, previa comunicazione dell'Ufficio Politiche Sociali con scadenza trimestrale.

Sulla base dell'attestazione ISE/ISEE aggiornata, da presentarsi entro il mese di luglio di ogni anno, l'Ufficio Politiche Sociali provvederà a richiedere l'eventuale conguaglio dovuto.

Art. 16 - Spese

In caso di morte dell'assistito il Comune è tenuto a farsi rimborsare dagli eredi le spese sostenute e non pagate dall'interessato.