

COMUNE DI SAN GIOVANNI IN MARIGNANO

REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DEGLI APPARTAMENTI PROTETTI E POLIFUNZIONALI COMUNALI

Art. 1. Oggetto.

1. Il presente regolamento detta le norme per l'assegnazione e la gestione degli appartamenti protetti e polifunzionali. Con appartamenti protetti si intendono i 7 appartamenti siti in Via Borgo 22 Giugno, mentre si intendono appartamenti polifunzionali i 6 appartamenti siti in Via Roma n. 80 in San Giovanni in Marignano..

2. Gli appartamenti protetti sono riservati prioritariamente per l'accoglienza e l'ospitalità temporanea di persone in condizioni di difficoltà ed emergenza abitativa, mentre gli appartamenti polifunzionali sono riservati prioritariamente agli anziani, inabili e minori.

3. Gli appartamenti protetti e polifunzionali sono esclusi dalla normativa prevista dalla Legge regionale n. 12 del 14/3/64 e ss.mm. e ii.

Art. 2. Destinazione.

1. Gli appartamenti protetti e polifunzionali sono a cittadini residenti nel Comune di San Giovanni in Marignano, che si trovino in situazioni sociali ed economiche di difficoltà, dovute all'età, alla disabilità, alle condizioni di salute, al disagio economico, psicologico, relazionale e sociale. La finalità degli appartamenti polifunzionali non è quindi quella di venire incontro ad esigenze di natura esclusivamente abitativa, ma di fornire una soluzione abitativa a situazioni socio- assistenziali complesse e normalmente affrontata mediante un sistema integrato di interventi.

2. In via meramente esemplificativa, possono trovarsi nelle condizioni di difficoltà sopra richiamate:

- a) i soggetti anziani con età superiore a 65 anni;
- b) i soggetti disabili, secondo le certificazioni dei competenti organismi;
- c) minori, in stato di bisogno, con il nucleo familiare naturale o affidatario
- c) i soggetti che presentano difficoltà psico-fisiche e/o relazionali;
- d) i soggetti in momentanea situazione di emergenza abitativa;
- e) le vittime di reati che necessitano di un contesto abitativo protetto;
- f) i soggetti socialmente deboli;
- g) i nuclei familiari caratterizzati da relazioni interne o esterne a carattere problematico.

3. Gli appartamenti destinati a due persone, possono essere assegnati indipendentemente dalla natura dei rapporti esistenti (ad es. coniugio, convivenza more uxorio, convivenza amicale, parentela, ecc.), purché risultino le condizioni e le criticità socio-assistenziali di cui al presente articolo.

4. I soggetti destinatari devono comunque essere in possesso di sostanziali condizioni di autosufficienza psico-fisica che consentano loro di condurre una vita autonoma.

Gli alloggi non sono collegati alla fornitura di specifici servizi; gli assegnatari possono naturalmente essere inseriti, a seguito di idonea valutazione, nella rete dei servizi comunali e distrettuali secondo le personali necessità.

Art. 3. Indicatore della situazione economica

1. La dichiarazione ISE -ISEE costituisce un elemento di riferimento rilevante, ma non vincolante e viene valutato in sede di istruttoria sociale all'interno di tutti altri elementi conoscitivi della situazione personale e familiare. In ogni caso, di norma, i limiti ise -isee di accesso e permanenza coincidono con i limiti stabiliti per gli alloggi ERP-

Art. 4. Assegnazione.

1. Gli appartamenti protetti e polifunzionali possono essere assegnati secondo due modalità.

a) In via ordinaria essi costituiscono uno degli strumenti di intervento assistenziale a disposizione dei servizi sociali per fronteggiare le situazioni di cui all'art. 2. In tali casi, gli appartamenti sono assegnati dal responsabile dei servizi sociali a seguito di adeguata istruttoria da parte della commissione di assistenza, sulla scorta anche della relazione elaborata dall'assistente sociale che tenga conto di tutti gli elementi problematici ed in cui venga messa in evidenza sia la particolare situazione personale sia la necessità di farvi fronte anche mediante l'assegnazione dell'appartamento . La durata della locazione sarà di un solo anno (natura transitoria) per gli appartamenti protetti o di quattro anni (natura definitiva) per gli appartamenti

polifunzionali assegnati agli anziani o invalidi , eventualmente rinnovabili qualora permangano i requisiti, attraverso specifica relazione da parte dei soggetti (commissione, assistente..) che avevano disposto l'assegnazione .

b) In relazione al numero degli alloggi vacanti e alla durata della vacanza, la Giunta può disporre che per una parte di essi si proceda alla pubblicazione di un bando informativo, contenente i criteri per l'assegnazione, affinché gli interessati possano proporre la relativa istanza; l'istruttoria oltre ad elementi di natura oggettiva, deve essere svolta sulla base di una relazione sociale che accerti il ricorrere degli elementi di disagio di cui all'art. 2.

Art. 5. Contratto di locazione.

1. Gli assegnatari potranno prendere possesso dell'appartamento solo a seguito della stipula del relativo contratto di locazione . Il contratto di locazione verrà redatto sulla scorta dei contratti di affitto utilizzati per gli appartamenti ERP, e dovrà riportare le condizioni contrattuali tra le quali:

- 1) durata della locazione : 1 anno o 4 anni eventualmente rinnovabili solo su disposizione della relativa commissione comunale che accerta la permanenza dei requisiti
- 2) canone di locazione: calcolato con le stesse moda relative alla certificazione ISE-ISEE, alla vetustà dell'immobile e la superficie dello stesso.
- 3) Obblighi conseguenti alla locazione: l'assegnatario è tenuto a corrispondere oltre il canone di locazione, anche le spese condominiali ed eventuali spese relative a servizi erogati.
- 4) Risoluzione del contratto
- 5) Consegna e riconsegna dell'alloggio
- 6) Visita ai locali
- 7) Spese contrattuali

Art. 6. Canone di locazione.

1. Gli assegnatari sono tenuti al pagamento di un canone calcolato con gli stessi criteri utilizzati per la determinazione dei canoni di locazione degli alloggi di ERP. Sono inoltre a carico degli assegnatari le spese di conduzione dell'alloggio utilizzando le medesime regole degli appartamenti ERP.

Art. 7. Obblighi e divieti degli assegnatari.

1. Gli assegnatari sono tenuti:

- a) a rilasciare l'immobile al termine del contratto di affitto e in caso di verifica di decadenza dei requisiti di assegnazione; a tal fine, l'ufficio assegna un termine congruo (6 mesi), decorso il quale verranno adottati gli opportuni provvedimenti con spese a carico dell'inadempiente;
- b) a mantenere l'appartamento nelle condizioni in cui è stato assegnato, secondo regole di diligenza e a segnalare al comune eventuali malfunzionamenti e necessità manutentive;
- c) a tutti gli obblighi previsti per i locatari degli alloggi ERP gestiti da ACER, come da specifico libretto predisposto da ACER
- d) a segnalare al comune ogni evento o informazione che possa incidere sull'assegnazione;
- e) in caso di originaria assegnazione di un alloggio per due persone, ad accettare la collocazione in un appartamento singolo in caso di riduzione, per decesso o altre cause, del numero dei conviventi, salvo verifica dei requisiti di assegnazione;
- f) a partecipare alle riunioni condominiali, anche mediante un proprio unico rappresentante;
- g) a rispettare norme e regolamenti condominiali.

2. Agli assegnatari è fatto divieto:

- a) di sublocare ad alcun titolo l'alloggio assegnato;
- b) di inserire stabilmente persone non espressamente autorizzate;
- c) di apportare modifiche strutturali agli appartamenti assegnati e ai locali comuni;
- d) di utilizzare gli spazi comuni in forme che ne precludono o limitino l'uso da parte di altri assegnatari.

3. Il mancato rispetto degli obblighi e dei divieti sopra riportati può costituire causa di revoca dell'assegnazione

Art. 8. Norme applicabili.

1. Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicano, per quanto compatibili le norme in materia di edilizia residenziale pubblica e le norme del codice civile in materia di locazioni.

Art. 9. Norma transitoria. Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento entra in vigore contestualmente alla esecutività della deliberazione consiliare di approvazione e si applica per le assegnazioni successive alla sua entrata in vigore. Una volta divenuto esecutivo il presente regolamento decadono i regolamenti previgenti (regolamento sugli appartamenti protetti e sugli appartamenti polifunzionali).
2. Le attuali assegnazioni provvisorie verranno tutte riviste sulla scorta dei previgenti regolamenti per accertare se permangono i requisiti per l'assegnazione oppure no. Qualora non vi siano più i requisiti, gli attuali assegnatari temporanei dovranno lasciare l'appartamento entro sei mesi dal ricevimento della raccomandata AR. , come previsto dai previgenti regolamenti. Qualora invece permangono i requisiti, gli assegnatari dovranno stipulare il contratto di locazione.
3. Una volta accertati i requisiti per la permanenza negli alloggi degli attuali affittuari, quest'ultimi dovranno stipulare i relativi contratti di locazione redatti sulla scorta del presente regolamento..