

**REGOLAMENTO PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DI
ALLOGGI SOCIALI**
approvato con Delibera di Consiglio n. del

ART. 1 - FINALITA'

1. Nel quadro di quanto stabilito dalla Legge 08.11.2000, n. 328 e dalla Legge Regionale 03.10.1997, n. 72 il presente regolamento dispone modalità d'intervento in risposta a problemi abitativi di cittadini in condizioni di povertà o con limitato reddito o con incapacità totale o parziale di provvedere alle proprie esigenze per inabilità di ordine fisico e psichico, con difficoltà di inserimento nella vita sociale attiva e nel mercato del lavoro, residenti o dimoranti nel Comune di San Miniato, negli ambiti e secondo i criteri e le procedure di cui ai successivi articoli.
2. Il presente regolamento non riguarda gli interventi legati all'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica, di cui alla Legge Regionale 20.12.1996, n. 96 e successive modifiche e integrazioni.

ART. 2 - AMBITI D'INTERVENTO

1. L'Amministrazione persegue le finalità di cui al precedente art. 1 mediante l'assegnazione di alloggi sociali.
2. Le soluzioni offerte rispondono prioritariamente al soddisfacimento di esigenze abitative di tipo prevalentemente temporaneo, in attesa che gli assegnatari reperiscano un alloggio ordinario in via definitiva.

ART. 3 - DESTINATARI DEGLI INTERVENTI

1. Sono destinatari degli interventi i cittadini residenti o dimoranti nel Comune di San Miniato.
2. Non possono accedere a questa forma d'intervento coloro che risultano titolari di diritti di proprietà o di altri diritti reali su alloggi situati nel territorio italiano.
3. Per i cittadini immigrati da Paesi non appartenenti all'Unione Europea le disposizioni di questo regolamento sono applicabili solo se titolari di carta di soggiorno o regolare permesso di soggiorno, o con richiesta di rinnovo inoltrata, eccetto che per motivi di turismo e studio, in regola con le leggi dello Stato italiano.

ART. 4 - ISTANZA DI ASSEGNAZIONE

1. In conformità con le modalità di richiesta di attivazione relativa agli interventi di tipo socio-assistenziale, la domanda per l'assegnazione di soluzioni abitative deve essere formalizzata utilizzando moduli, appositamente predisposti, da ritirare presso il Servizio Politiche Sociali, previo colloquio con l'Assistente Sociale del Servizio.
2. Il richiedente dovrà presentare l'attestazione I.S.E.E. ai sensi del D. Lgs 31.03.1998, n. 109, modificato dal D. Lgs 03.05.2000, n. 130, secondo le modalità previste dal relativo Regolamento comunale;

3. Al fine di informare i possibili destinatari dell'intervento sulla possibilità di presentare la domanda di cui al punto precedente, viene predisposto e diffuso dal Servizio Politiche sociali, del materiale informativo plurilingue.

4. Ogni variazione rispetto alla situazione rappresentata con l'istanza di assegnazione dovrà essere comunicata al Servizio Politiche sociali.

ART. 5 - PROCEDURA E CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

1. La valutazione delle domande presentate viene effettuata da un'apposita Commissione, composta da:

- Dirigente del Settore Interventi in Campo Sociale, con funzione di Presidente;
- Assistente Sociale del Servizio Politiche Sociali;
- Impiegato amministrativo del Servizio Politiche Sociali, anche con funzioni di Segretario verbalizzante.

2. La Commissione deve valutare le istanze presentate con il supporto delle informazioni e della documentazione prodotta dagli interessati ed assunta dal Servizio Politiche sociali e dagli altri servizi pubblici coinvolti, tenendo presente i seguenti criteri di orientamento, alla luce della situazione economico – patrimoniale, sociale e socio - sanitaria:

a. situazione di grave disagio abitativo che può consistere:

- nel soggiorno in alloggio improprio, precario, insalubre o antigienico;
- nell'esser sottoposti a procedimento di sfratto o di allontanamento dall'alloggio;

b. composizione del nucleo;

c. presenza nel nucleo familiare di soggetti affetti da menomazioni di qualsiasi genere;

d. situazione economica, anche in relazione ai costi che il nucleo familiare deve sostenere;

e. situazione socio – relazionale che può arrecare pregiudizio al nucleo di appartenenza.

3. La stessa commissione, al fine di effettuare un'analisi quanto più dettagliata possibile in merito alle situazioni rappresentate dai richiedenti, può attivare approfondimenti attraverso i vari strumenti professionali in possesso degli operatori che la compongono (colloqui, visite domiciliari, etc.), può acquisire documenti o richiedere verifiche ad altri uffici o servizi dell'Amministrazione comunale.

4. Le domande vengono comunque esaminate, anche in assenza di immediate disponibilità di risorse abitative, non oltre sessanta giorni dalla presentazione dell'istanza.

ART. 6 - PROVVEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE

1. La Commissione in base all'esito della valutazione operata secondo i criteri di cui al precedente articolo 5, provvede ad istruire i provvedimenti di assegnazione, tenendo presenti le disponibilità immediate di risorse abitative fra quelle individuate dall'Amministrazione e quelle che nel frattempo si sono rese disponibili.

2. Il Dirigente provvede, con proprio atto, all'assegnazione sulla base delle proposte elaborate dalla Commissione.

3. La Commissione, per motivate esigenze sopravvenute, e tenuto conto del complesso degli alloggi disponibili e delle domande ricevute, può proporre il trasferimento di un assegnatario e del proprio nucleo familiare in altro alloggio sociale.

4. L'accettazione dell'assegnazione è subordinata all'assunzione di responsabilità da parte dell'assegnatario relativamente al rispetto delle norme contenute nel presente regolamento, ed avviene mediante la sottoscrizione di un disciplinare d'uso.

ART. 7 - TEMPORALITA' DELL'ASSEGNAZIONE

1. La durata massima dell'assegnazione, di natura prioritariamente transitoria, sarà di un anno, rinnovabile a seguito di valutazione effettuata dalla Commissione.

2. Gli assegnatari decadono dal diritto all'assegnazione se, senza giustificato motivo, non si insediano nella soluzione abitativa loro assegnata, entro un mese dalla relativa comunicazione.

ART. 8 - UTILIZZO DEGLI ALLOGGI

1. L'utilizzo degli alloggi è riservato alle persone individuate nell'atto di assegnazione, che ne useranno in maniera autonoma secondo le modalità e consuetudini consolidate, sulla base delle comuni regole di convivenza civile e nel rispetto delle norme condominiali.

2. E' fatto divieto di subaffittare i locali assegnati, così come di permettere la permanenza nell'alloggio di persone non espressamente autorizzate da parte dell'Amministrazione.

ART. 9 - GESTIONE E CURA DEGLI IMMOBILI

1. Le persone cui sono affidati i locali ad uso abitativo sono responsabili della cura, conservazione e pulizia degli stessi e degli arredi di cui dispongono. E' assolutamente proibito modificare o manomettere la struttura e gli impianti degli immobili.

2. L'Amministrazione comunale ha facoltà di verificare, tramite un proprio incaricato, il corretto uso dei locali e degli arredi assegnati, lo stato di conservazione, la pulizia ed il rispetto delle regole condominiali.

3. Al fine di accedere agli alloggi, qualora fosse necessario, anche in caso di prolungata assenza degli occupanti, sarà conservata in Comune una copia delle chiavi di entrata delle strutture abitative.

4. Per le strutture di esclusiva proprietà comunale, potrà essere adottato un Regolamento di utilizzazione al fine di regolamentare l'utilizzo delle parti comuni ed i rapporti fra i condomini e gli occupanti.

5. E' fatto divieto di utilizzare gli alloggi ed i relativi resedi per deposito di ogni tipo di materiali e oggetti ingombranti, nonché di autoveicoli e motocicli. L'Amministrazione si riserva di provvedere alla loro rimozione, addebitando le spese sostenute all'assegnatario.

ART. 10 - RESTITUZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Gli assegnatari degli alloggi si devono impegnare ad accedere e fruire correttamente di quanto messo a disposizione, riconsegnando il tutto, fatto salvo il logorio d'uso, in buono stato al momento della scadenza dei termini di assegnazione. Saranno loro addebitati eventuali danni e manomissioni riscontrate.

ART. 11 - DECADENZA E REVOCA DELL'ASSEGNAZIONE

1. La decadenza dell'assegnazione viene disposta, previo esame della Commissione di cui all'art. 5, con determinazione dirigenziale, nel caso in cui il nucleo familiare presenti una morosità del pagamento delle quote di contribuzione mensile per un periodo superiore a tre mesi.

2. In caso di mancato rispetto di quanto previsto dal presente regolamento e più in generale delle norme che regolano la civile convivenza, viene disposta, la revoca dell'assegnazione dell'alloggio, con provvedimento del Dirigente.

3. Tale revoca viene proposta al Dirigente, dalla Commissione di cui all'art. 5, nei seguenti casi, elencati a titolo puramente esemplificativo, fatta salva la possibilità di disporre soluzioni diverse in casi eccezionali:

- Assegnazione di un alloggio di Edilizia residenziale pubblica o comunque disponibilità non precaria di un altro alloggio;
- Rinuncia all'assegnazione di un altro alloggio definitivo, senza che sussistano gravi e giustificati motivi;
- Sub - affitto dell'alloggio a terzi;
- Cessione a terzi dell'alloggio o di parte dello stesso;
- Ospitalità di persone non espressamente autorizzate da parte dell'Amministrazione;
- L'alloggio non risulta occupato stabilmente dall'assegnatario per un periodo superiore a due mesi,

salvo casi particolari preventivamente autorizzati;

- L'alloggio risulta adibito ad attività illecite;
- Perdita da parte dell'assegnatario dei pre-requisiti richiesti per l'assegnazione;
- Non ottemperanza agli impegni assunti nel disciplinare d'uso sottoscritto al momento dell'accettazione dell'alloggio, con particolare riferimento agli obblighi di cui all'art. 9;
- Modifica strutturale dell'alloggio senza debita autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale o danni con dolo alle pareti murarie, impiantistiche, alle rifiniture delle parti esclusive o condominiali temporaneamente concesse;
- Mancato rispetto del Regolamento per l'uso della struttura.

ART. 12 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria delle unità abitative e degli impianti in dotazione competono all'Amministrazione comunale.

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria, qualora siano dovuti all'uso dell'immobile da parte degli assegnatari, sono a carico dei medesimi e consistono in particolare:

- Lievi riparazioni e rifacimento di intonaci interni, tinteggiature interne, lievi riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e rubinetterie;
- Riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tubazioni, in conseguenza all'uso e di apparecchiature elettriche installate;
- Cambio lampade, interruttori, punto presa, valvole apparecchi illuminazione;
- Verniciatura periodica delle opere in ferro presenti;
- Cura parti comuni interne ed esterne dell'edificio tramite taglio erba, pulizia e rimozione materiali;
- La conduzione dell'impianto di riscaldamento rimane a carico dell'assegnatario.

3. Le spese di riscaldamento, illuminazione, acqua, gas, telefono, nettezza urbana sono a carico dell'assegnatario dell'alloggio, che dovrà provvedere ad intestare a suo nome i contratti relativi alle utenze di cui sopra. Nel caso in cui l'alloggio non sia provvisto di impianti autonomi l'assegnatario sarà tenuto al versamento di una quota quale rimborso spese.

ART. 13 - SISTEMA DI CONTRIBUZIONE

1. L'Amministrazione comunale individua annualmente, mediante gli atti di approvazione dei criteri e delle tariffe per i servizi a domanda individuale e per i servizi comunali, tenuto conto di quanto stabilito dal presente regolamento:

- L'elenco degli immobili da destinare ad alloggi sociali;
- eventuali criteri per la determinazione dei contributi da richiedere agli occupanti;
- l'entità delle contribuzioni dovute dagli occupanti, sia per l'alloggio che per il costo delle utenze eventualmente non direttamente intestabili.

2. La quota di contribuzione relativa all'utilizzo degli alloggi è diretta a compensare i costi di realizzazione, gestione e amministrazione, compresi gli oneri fiscali e di manutenzione sostenuti dal Comune.

3. La prima mensilità dovrà essere corrisposta a partire dal mese successivo rispetto a quello in cui viene concesso l'uso dell'alloggio.

4. Il pagamento della quota mensile dovrà essere effettuato entro i primi quindici giorni di ogni mese in un unico bollettino postale già intestato, da ritirare direttamente presso il Servizio Politiche Sociali o mediante altra modalità stabilita dall'Amministrazione Comunale.