



comune di
PRATO

**REGOLAMENTO PER LA
CONCESSIONE TEMPORANEA
DI ALLOGGI DI PROPRIETÀ DEL
COMUNE DI PRATO**

Approvato con Deliberazione del Consiglio
Comunale n. 64 del 22.04.2009

INDICE

PARTE I: ALLOGGI ASSEGNATI PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 1: Oggetto

Articolo 2: Requisiti dei destinatari

Articolo 3: Modalità e condizioni per la concessione

Articolo 4: Obblighi del concessionario

Articolo 5: Durata della concessione

Articolo 6: Modalità dell'assegnazione dell'alloggio

Articolo 7: Canone di concessione

Articolo 8: Manutenzione dell'alloggio

Articolo 9: Condizioni risolutive della concessione

Articolo 10: Decadenza

Articolo 11: Revoca

Articolo 12: Controlli e sanzioni

PARTE II: ALLOGGI ASSEGNATI PER PROGETTI SEGUITI DALL'UFTSMA (Unità Funzionale Tutela Salute Mentale Adulti)

Articolo 13: Destinatari dell'intervento

Articolo 14: Modalità di utilizzo delle strutture abitative

Articolo 15: Modalità di assegnazione dell'immobile

Articolo 16: Norma finale

PARTE I: ALLOGGI ASSEGNATI PER SITUAZIONI DI EMERGENZA ABITATIVA

Articolo 1: Oggetto

1. Il presente Regolamento disciplina la modalità di concessione temporanea di alloggi di proprietà dell'Ente, per far fronte a situazioni di emergenza alloggiativa.
2. Gli interventi a favore dei nuclei familiari sono segnalati dal servizio professionale territoriale in accordo con il Responsabile del Servizio "Servizi Sociali e Sanità".
3. Gli interventi possono essere disposti a favore di nuclei familiari che:
 - a) siano in condizioni socio-economiche disagiate;
 - b) non risultino assegnatari di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica.
4. La concessione temporanea degli alloggi di proprietà del Comune è disposta attraverso atto dirigenziale e può essere in uso sia esclusivo del nucleo familiare che in coabitazione con altri nuclei familiari.

Articolo 2: Requisiti dei destinatari

1. Gli alloggi possono essere assegnati temporaneamente ai cittadini residenti nel Comune di Prato da più di un anno in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) siano in carico al Servizio Territoriale professionale e seguono il progetto redatto dall'Assistente Sociale di riferimento;
 - b) siano in possesso dei requisiti per l'assegnazione di alloggi ERP, secondo quanto disposto dalla L.R. 96/96 e sue successive modificazioni;
 - c) abbiano una situazione economica ISEE al di sotto del minimo INPS;
 - d) non siano in grado di reperire autonomamente una sistemazione abitativa ovvero non abbiano la disponibilità di un alloggio a seguito di sfratto esecutivo, ordinanza di sgombero per tutela della salute o grave pericolo di incolumità sia pubblica che personale oppure per gravi cause sociali e sanitarie accertate.
2. Sono esclusi dalla concessione temporanea gli appartenenti a nuclei familiari che:
 - a) abbiano occupato, senza titolo, alloggi di Edilizia Pubblica;
 - b) abbiano subito sfratti esecutivi promossi dal soggetto gestore del Patrimonio di Edilizia Pubblica;
 - c) siano stati esclusi dai percorsi di emergenza alloggiativa, non avendo rispettato le condizioni previste dal progetto redatto dal servizio professionale territoriale e dell'Ufficio preposto.
3. Nella concessione sono indicati i soggetti appartenenti al nucleo familiare destinatari del godimento del bene immobile. Le variazioni al nucleo familiare successive alla concessione devono essere tempestivamente comunicate ai Servizi Sociali e Sanità. Eventuali variazioni in aumento, non riconducibili a nuove nascite, devono essere,

preventivamente, autorizzate per iscritto dai Servizi Sociali e Sanità, pena la decadenza dalla concessione.

4. I requisiti sopra elencati devono essere presenti al momento della concessione temporanea e permanere per tutta la sua durata. Il venire meno dei predetti requisiti comporta la revoca della concessione.

Articolo 3: Modalità e condizioni per la concessione

1. L'efficacia della concessione è subordinata alla sottoscrizione da parte del beneficiario, entro 2 giorni lavorativi successivi dalla sua notifica, dell'apposito foglio patti e condizioni che definisce gli obblighi del beneficiario, le modalità e le condizioni della concessione, nonché l'eventuale risoluzione.
2. A partire da dieci giorni lavorativi dalla notifica della concessione, il Concessionario deve risiedere stabilmente nell'alloggio, pena la revoca della stessa.
3. Il nucleo deve risiedere nell'alloggio per almeno gli undici dodicesimi della durata della concessione, durata temporale calcolata dall'efficacia della stessa al momento della verifica. Nel caso di nuclei familiari composti da una sola persona o da due persone in presenza di documentata assistenza continua, sono escluse dal conteggio le assenze dovute a ricoveri ospedalieri o inserimenti in strutture socio-sanitarie disposte dai servizi competenti.
4. L'alloggio deve essere utilizzato esclusivamente dal nucleo familiare beneficiario, la cui composizione è riportata nell'atto di concessione. Non possono essere ospitate terze persone, senza preventiva autorizzazione da parte dell'Amministrazione, pena la revoca della concessione. I beneficiari sono tenuti a chiedere preventiva autorizzazione anche in caso di ospitalità temporanea, superiore a 48 ore, di altre persone, non ricomprese nella concessione.
5. Il concessionario ha l'obbligo di presentare la domanda per l'assegnazione di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile, pena la revoca della concessione.

Articolo 4: Obblighi del concessionario

1. L'Amministrazione ha diritto ad effettuare sopralluoghi in tutti i locali dell'alloggio, attraverso suoi dipendenti e/o incaricati, senza alcun obbligo di preavviso, per verificare lo stato di conservazione e/o manutenzione dell'immobile. In caso di immotivato diniego al momento della richiesta d'accesso l'Ufficio competente potrà richiedere, ove ritenga necessario, l'intervento dei Vigili Urbani. Dopo il primo diniego è trasmessa diffida scritta al soggetto interessato e successivamente al secondo immotivato diniego, l'Amministrazione procede alla revoca della concessione.

2. Il concessionario ha l'obbligo di utilizzare l'alloggio e tutti i beni mobili in esso presenti con ogni cura e diligenza e conformemente alla loro destinazione.
3. Il concessionario risponde di tutti i danni causati all'alloggio, ai mobili, al fabbricato e sue pertinenze causati dallo stesso, da un componente il suo nucleo familiare o da persona dallo stesso ammessa, anche solo temporaneamente, all'uso dell'alloggio.
4. In caso di concessione di porzione di alloggio, il concessionario deve rispettare, previa la revoca della concessione, le norme del vivere civile e della normale convivenza.
5. Il concessionario deve provvedere direttamente al pagamento delle spese inerenti: le utenze domestiche, la Tariffa di Igiene Ambientale e, ove presenti, le spese condominiali e le utenze comuni.
6. Il concessionario ha l'obbligo di rilasciare tempestivamente l'immobile alla scadenza della concessione o in ipotesi di revoca o decadenza dalla stessa.

Articolo 5: Durata della concessione

1. La concessione degli alloggi ha la durata strettamente necessaria per far fronte alle condizioni di emergenza abitativa del nucleo. La concessione ha durata massima di un anno, prorogabile di ulteriori 12 mesi, in presenza del persistere del grave disagio socio-economico del nucleo beneficiario, accompagnato dalla comprovata impossibilità di reperire una sistemazione abitativa autonoma. E' possibile il rinnovo della concessione, solo per casi gravi, in accordo con il servizio professionale, oltre 24 mesi, senza possibilità di proroga.
2. Alla scadenza della concessione, l'immobile deve essere rilasciato dal concessionario. Il rilascio deve, perentoriamente, avvenire entro le ore 14.00 dell'ultimo giorno di validità della concessione.
3. Il giorno successivo alla scadenza di cui al comma 1, viene disposto, con ordinanza Dirigenziale, il rilascio dell'immobile occupato senza titolo da parte del concessionario inottemperante agli obblighi, secondo le modalità e le procedure previste dall'art. 34 della L.R.T. 96/1996.

Articolo 6: Modalità dell'assegnazione dell'alloggio

1. L'alloggio è assegnato tenendo conto delle caratteristiche degli alloggi disponibili e della tipologia del nucleo familiare, nonché delle disponibilità economiche del nucleo per il pagamento delle utenze.
2. Gli alloggi vengono consegnati allo stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Contestualmente alla consegna dell'alloggio viene redatto e firmato dal concessionario il "*verbale di consegna*" dell'immobile, con allegato l'inventario dei beni mobili presenti nell'appartamento e lo stato di conservazione degli stessi.

3. Al momento del rilascio dell'immobile viene redatto e controfirmato dal concessionario e dal funzionario incaricato dall'amministrazione comunale il "*verbale di rilascio*" dell'immobile. Al verbale è allegato l'inventario dei beni immobili presenti all'interno e lo stato di conservazione degli stessi.
4. Il concessionario risponde dei danni causati sia all'appartamento che ai beni mobili presenti nello stesso per come emergenti dai verbali e non dovuti al normale deterioramento d'uso.
5. Dato il carattere temporaneo dell'assegnazione non sono possibili cambi alloggio. Con atto dirigenziale, sono possibili eccezioni, solo in caso di sopravvenuti e documentati motivi di salute e per motivi di ordine e sicurezza pubblica.

Articolo 7: Canone di concessione

1. Il canone concessorio richiesto agli assegnatari è determinato, in via del tutto simbolica, da un minimo di € 20,00 ad un massimo di € 200,00, definito sulla base della situazione socio-economica del nucleo nell'ambito del progetto di vita redatto dal servizio Professionale Territoriale, presupposto per l'assegnazione. Il canone dovuto al concessionario è stabilito nell'atto dirigenziale di concessione dell'alloggio.

Articolo 8: Manutenzione dell'alloggio

1. I lavori di manutenzione ordinaria sono a carico del concessionario. I lavori di manutenzione straordinaria possono essere eseguiti dal concessionario nell'alloggio, previa autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale. I lavori saranno completamente a carico del concessionario senza rimborso delle spese sostenute, anche se autorizzate.

Articolo 9: Condizioni risolutive della concessione

1. La decadenza e la revoca della concessione sono disposte con ordinanza dirigenziale, notificata all'interessato ai sensi degli artt. 138 e ss del c.p.c.
2. La concessione è sempre revocabile, per esigenze di pubblico interesse, con atto motivato e con preavviso non inferiore a due mesi.

Articolo 10: Decadenza

1. La decadenza della concessione temporanea dell'alloggio sarà disposta qualora siano accertate le seguenti condizioni quando il beneficiario:
 - a) non sia più in possesso dei requisiti previsti dal presente regolamento;
 - b) non prenda possesso e risieda stabilmente nell'alloggio entro dieci giorni lavorativi dalla notifica della concessione;

- c) muti la destinazione d'uso dell'alloggio durante la durata concessione;
- d) contravvenga a disposizioni contenute nel presente regolamento per le quali è prevista la decadenza.

Articolo 11: Revoca

1. La concessione temporanea dell'alloggio viene revocata previo accertamento delle seguenti fattispecie quando il beneficiario:
 - a) abbia ottenuto la concessione sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultanti false, anche se successivamente alla rettifica delle stesse risulti in possesso dei requisiti previsti;
 - b) non abbia provveduto alla sottoscrizione entro 2 giorni lavorativi successivi alla notifica della stessa dell'apposito foglio patti e condizioni;
 - c) non abbia presentato la domanda per l'assegnazione di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica al primo bando utile;
 - d) abbia ospitato, senza autorizzazione, per un tempo superiore a 48 ore persone non ricomprese nella concessione;
 - e) abbia ceduto del tutto o in parte l'alloggio concesso a terzi esclusi dalla concessione;
 - f) il concessionario abbia adibito l'alloggio ad attività illecite e in contrasto con i regolamenti comunali;
 - g) sia moroso da almeno sei mesi nel pagamento del canone concessorio e/o delle spese condominiali;
 - h) ponga in essere comportamenti sconvenienti e incompatibili con la civile convivenza;
 - i) abbia prodotto danni all'appartamento o ai beni mobili presenti nello stesso;
 - j) contravvenga anche a una sola delle disposizioni contenute nel presente regolamento per le quali è prevista la revoca.

Articolo 12: Controlli e sanzioni

1. Ai sensi del D.P.R. 445/2000 l'Amministrazione Comunale procederà ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, ferme restando le sanzioni penali previste dal D.P.R. 445/2000 e successive modifiche, per le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi (art. 76, d.P.R. n. 445/2000). Qualora dal controllo emerga la non veridicità delle dichiarazioni sostitutive, il dichiarante decade per effetto dell'art. 75 del D.P.R. 445/2000 dalla concessione dell'alloggio.

PARTE II: ALLOGGI ASSEGNATI PER PROGETTI SEGUITI DALL'UFTSMA (Unità Funzionale Tutela Salute Mentale Adulti)

Articolo 13: Destinatari dell'intervento

1. Alloggi di proprietà dell'Amministrazione potranno essere utilizzati, per mezzo della concessione temporanea, per la creazione strutture abitative (residenziali) per persone in carico all'UFTSMA della ASL 4 di Prato ed inserite in specifici Progetti di Inserimento Socio-Terapeutico.
2. L'efficacia della concessione è subordinata alla redazione da parte dell'UFTSMA di un progetto personalizzato. Il progetto, ove possibile, è firmato dal concessionario.
3. I beneficiari sono individuati dall'UFTSMA, che, oltre a definire la composizione del gruppo appartamento, stabilisce anche gli obblighi a carico dei beneficiari.
4. Nella concessione sono indicati i soggetti destinatari del godimento del bene immobile. I soggetti facenti parte del gruppo appartamento possono essere modificati a seconda delle indicazioni dell'UFTSMA.

Articolo 14: Modalità di utilizzo delle strutture abitative

1. L'alloggio deve essere utilizzato esclusivamente dagli assegnatari i cui nominativi sono riportati nell'atto di concessione.
2. La concessione è revocata qualora i soggetti non risiedano stabilmente nell'alloggio, secondo le modalità ed i tempi indicati nel progetto dell'UFTSMA.
3. L'Amministrazione e l'UFTSMA hanno il diritto di effettuare sopralluoghi in tutti i locali dell'alloggio, secondo le modalità previste dal precedente art. 4.
4. Il concessionario ha l'obbligo di rilasciare tempestivamente l'immobile alla scadenza della concessione o in ipotesi di revoca o decadenza dalla stessa. previa valutazione posta in essere dall'UFTSMA.
5. La concessione dell'alloggio ha la durata prevista dal progetto redatto dall'UFTSMA e può essere prorogata, qualora l'UFTSMA ne faccia richiesta e presenti apposito progetto.

Articolo 15: Modalità di assegnazione dell'immobile

1. L'alloggio è assegnato tenendo conto delle caratteristiche degli alloggi disponibili e della tipologia indicata dall'UFTSMA. Su richiesta dell'UFTSMA sono possibili cambi alloggio disposti con atto dirigenziale.
2. Il canone concessorio richiesto agli assegnatari, in via del tutto simbolica, è definito dal progetto redatto dall'UFTSMA in accordo con il Responsabile del Servizio Amministrativo. Le somme versate dagli assegnatari saranno utilizzate per la realizzazione ed il mantenimento del progetto.

3. Oltre ai casi previsti dall'Art 11, l'alloggio può essere revocato su segnalazione dell'UFTSMA, dalla quale emerga l'incompatibilità del concessionario con il progetto.

Articolo 16: Norma finale

1. Le norme di cui alla precedente parte prima si applicano, ove non diversamente disposto dalla presente parte seconda del regolamento.
2. Non si applica alla parte seconda del Regolamento quanto disposto dagli articoli:
 - a) Art. 2, comma 1 lett. b) e c), comma 2 lett.c);
 - b) Art. 3, commi 1, 2, 3 e 5;
 - c) Art. 5, comma 1;
 - d) Art. 10, comma 1 lett. b);
 - e) Art. 11, comma 1 lett. b) c) e i).